

Պ.Ս.ԷՖԵՆԴՅԱՆ

ՀՈԴԱՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ
ՍԱՀՄԱՆԱԶԱՏՈՒՄԸ ՀԱՅԱՍՏԱՆՈՒՄ
19-ՐԴ ԴԱՐԻ 30-ԱԿԱՆՆԵՐԻՑ ՄԻՆՉԵՎ 20-ՐԴ
ԴԱՐԻ 20-ԱԿԱՆ ԹԹ. ԵՎ ԵՐՐՈՐԴ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԻՆԵՐԻՆ
(ՀԱՄԵՄԱՏԱԿԱՆ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆ)

ԵՐԵՎԱՆ
ՀՊԱՀ
2012

ՀՏԴ 528.4 (479.25)

ԳՄԴ 65.9 (2Ղ) 32-5

Է 991

Հրատարակության է երաշխավորվել Հայաստանի պետական
ագրարային համալսարանի Գիտական Խորհրդի որոշմամբ:

Գրախոսողներ՝

գյուղ. գիտ. դոկտոր Հ.Ղ.Ղազարյան
գյուղ. գիտ. դոկտոր Գ.Ս.Եղիազարյան
պատմ. գիտ. թեկնածու Վ.Ոսկանյան

Խմբագիր՝

Ա.Ա.Խուդավերդյան

Է 991

Էֆենդյան Պարույր Սերգեյի

Հողաշինարարությունը և սահմանազատումը Հայաստանում
19-րդ դարի 30-ականներից մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. և
երրորդ հանրապետության տարիներին (համեմատական վերլու-
ծություն) / Պ.Ս.Էֆենդյան.-Եր.: ՀՊԱՀ, 2012.-185էջ:

Աշխատության մեջ համեմատական վերլուծության են
ենթարկվել սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանք-
ները երկու ժամանակահատվածում: Առաջին անգամ փորձ է
արվել համալիր կերպով վերլուծել այնպիսի բարդ հիմնախնդիր,
ինչպիսիք են սահմանագծման և հողաշինարարության կազմա-
կերպումը և իրականացումը: Գիտական շրջանառության մեջ են
մտցվել նախկինում չհրատարակված մեծ քանակությամբ նյութեր:

ՀՏԴ 528.4 (479.25)

ԳՄԴ 65.9 (2Ղ) 32-5

ISBN 978-9939-54-547-9

© Հայաստանի պետական ագրարային համալսարան, 2012
© Պ.Ս.Էֆենդյան, 2012

ԲՈՎԱՆՂԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՆԴԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

6

ԳԼՈՒԽ 1. ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՎԱՐՉԱՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԲԱԺԱՆՈՒՄԸ

- 1.1. Վարչատարածքային բաժանումը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. 21
- 1.2. Վարչատարածքային բաժանումը Երրորդ Հանրապետության տարիներին 25
- 1.3. Բնակչության ազգային և սոցիալական կազմը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. 26
- 1.4. Հողերի օգտագործումը համայնքներում 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. 30

ԳԼՈՒԽ 2. ՀՈՂԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾՄԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՇԽՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԸ

- 2.1. Հողերի սահմանագծման և հողաշինարարության կառավարման համակարգը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. 39
- 2.2. Հողերի սահմանագծման և հողաշինարարության կառավարման համակարգը Երրորդ Հանրապետության տարիներին 46

ԳԼՈՒԽ 3. ՀՈՂԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԵՍԱԿՆԵՐԸ ԵՎ ՀՈՂԱՇԽ ՄԵԹՈՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ՍՈՒԲՅԵԿՏՆԵՐԸ

- 3.1. Հողի նկատմամբ իրավունքի տեսակները և հողային սեփականության սուբյեկտները 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. 52
- 3.2. Հողի նկատմամբ իրավունքի տեսակները և հողային սեփականության սուբյեկտները Հայաստանի Երրորդ Հանրապետությունում 60

ԳԼՈՒԽ 4. ՀՈՂԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾՄԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՇԽՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆՈՐՄԱՏԻՎ-ՕՐԵՆՍԴՐԱԿԱՆ ԲԱԶԱՆ

- 4.1.1. Հողերի սահմանագծման և հողաշինարարության մի շարք տերմինների և հասկացությունների մասին 62
- 4.1.2. Ուսական չափման միավորներ 64
- 4.2 Հողերի սահմանագծման և հողաշինարարության մասին նորմատիվ-իրավական դաշտը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. 65
- 4.3. Հողերի սահմանագծման մասին նորմատիվ իրավական 73

դաշտը Հայաստանի Երրորդ Հանրապետությունում

**ՓԼՈՒԽ 5. ՔԱՐՏԵԶԱԳՐԱԳԵՌՈՂԵԶԻԱԿԱՆ ՀԻՄՔԻ ՍՏԵՂԾՈՒՄԸ՝
ՍԱՀՄԱՆԱԳԾՄԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՇԽՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ
ՀԱՄԱՐ**

5.1. Քարտեզագրագեոդեզիական հիմքի ստեղծումը՝ սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքների համար 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.	75
5.1.1. Աստղագիտական և գեոդեզիական ցանցերի ստեղծումը	75
5.1.2. Հանույթային աշխատանքներ	77
5.2. Սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքների համար քարտեզագրագեոդեզիական հիմքի ստեղծումը Երրորդ Հանրապետության տարիներին	79

**ՓԼՈՒԽ 6. ՀՈՂԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ ԵՎ
ԻՐԱԿԱՆԱՅՈՒՄԸ**

6.1. Հողերի սահմանագծման աշխատանքների կազմակերպումը և իրականացումը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.	81
6.1.1. Սահմանագծման աշխատանքների պատմական ակնարկ	81
6.1.2. Սահմանագծման աշխատանքների կազմակերպումը	84
6.1.3. Սահմանագատման նշանների տեղադրումը և պահպանությունը	105
6.1.4. Սահմանագծման փաստաթղթերի կազմումը	107
6.2. Սահմանագծման աշխատանքների կազմակերպումը և իրականացումը Հայաստանի Երրորդ Հանրապետությունում	110

**ՓԼՈՒԽ 7. ՀՈՂԱՇԽՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ ԵՎ
ԻՐԱԿԱՆԱՅՈՒՄԸ**

7.1. Հողաշինարարական աշխատանքները 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.	113
7.1.1. Հողաշինարարական աշխատանքների կազմակերպումը և իրականացումը մասնատիրական հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիներին հողաբաժիններով ապահովելու համար	129
7.1.2. Հողաշինարարական աշխատանքների կազմակերպումը և իրականացումը պետական հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիներին հողաբաժիններով ապահովելու համար	122

7.1.3. Անտառային հողաբաժինների հատկացումը	136
7.1.4. Պետական կառավարման մարմինների կողմից ուսումնասիրությունների անցկացումը հողաշինարարական աշխատանքների նպատակով	137
7.2. Հողաշինարարական աշխատանքների կազմակերպումը և իրականացումը Հայաստանի երրորդ Հանրապետությունում	141

ԳԼՈՒԽ 8. ՀՈՂԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՓՐԱՆՅՈՒՄԸ

8.1.1. Հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.	150
8.1.2. Հողի նկատմամբ իրավունքը վկայող փաստաթղթերը	154
8.1.3. Հողի նկատմամբ իրավունքի այլ տեսակների գրանցումը	157
8.2. Հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը Հայաստանում՝ երրորդ Հանրապետության տարիներին	159

ԳԼՈՒԽ 9. ՀՈՂԱՅԻՆ ՎԵՃԵՐ

9.1. Հողային վեճերի լուծման օրենսդրական կարգավորումը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.	162
9.2. Հողային վեճերի լուծումը	168
9.3. Հողային վեճերի օրենսդրական կարգավորումը երրորդ Հանրապետության տարիներին	173

Եզրակացություններ	176
--------------------------	-----

Առաջարկություններ	180
--------------------------	-----

Օգտագործված գրականություն	183
----------------------------------	-----

ՆԵՐԱՇՈՒԹՅՈՒՆ

Հասարակական արտադրության յուրաքանչյուր եղանակին և արտադրողական ուժերի զարգացման մակարդակին համապատասխանել են որոշակի հողային հարաբերություններ, որոնք բնութագրվել են մի շարք հատկանիշներով (այդ թվում նաև հողաշինարարության¹ բովանդակությամբ) և հսկայական փոփոխության են ենթարկվել ժամանակի ընթացքում: Եթե միջնադարում, հողաշինարարությունը հիմնականում կապված էր հողերի հաշվառման և հողատերերի միջև այն բաժանման հետ, ապա ներկայումս այն «Հողային հարաբերությունների կարգավորմանը, հողային պաշարների կառավարմանը, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարմանը, հողերի օգտագործման ու պահպանության կազմակերպմանը, հողերի մոնիթորինգին, հողաշինարարության տարածքային և ներտնտեսական ծրագրերի (փաստաթղթերի) կազմելուն նպատակաուղղված պետական մջոցառումների համալիր է»²: Այն ընդգրկում է մի շարք գործողություններ՝ հողերի արդյունավետ օգտագործում և պահպանման ծրագրավորում, վարչատարածքային միավորների սահմանների, հողի սեփականատերերի և հողօգտագործողների հողամասերի սահմանների համաթագրում, սահմանազատում, դրանց սահմանների ամրացում, հողամասերի օտարման կամ օգտագործման տրամադրման համար փաստաթղթերի կազմում, հողաշինարարական նախագծերի մշակում, խախտված հողերի վերականգնում, հողաշերտերի պաշտպանումը քայքայող պրոցեսներից, նոր հողեր յուրացնելու, հողերի բերրիությունը բարձրացնելու ծրագրերի և նախագծերի մշակում, տեղագրագեոդեզիական, քարտեզագրական, հողային, ագրոքիմիական, երկրաբուսաբանական, պատմամշակութային հետազոտություններ և ուսումնասիրություններ, հողային ֆոնդի պետական հաշվառում և այլն:

Ինչպես երևում է վերը բերվածից, սահմանագծումը (սահմանազատումը) այսօր (այսինքն՝ Երրորդ Հանրապետության տարիներին) հանդիսանում է հողաշինարարական աշխատանքների բաղկացուցիչ մասը, մինչդեռ 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. ընկած ժամանակահատվածում, համաձայն գործող իրավական ակտե-

¹ Հողաշինարարություն տերմինը սխալ մեկնաբանության արդյունք է. այն ձևավորվել է ռուսերեն «землеустройство» բառի երկրորդ մասի՝ «устройство»-ի սխալ՝ «շինարարություն» թարգմանության արդյունքում. մինչդեռ պետք է թարգմանվեր «կարգավորում»:

Այսինքն «հողաշինարարության» փոխարեն պետք է կիրառվեր «հողակարգավորում» տերմինը: Այնուամենայնիվ, հետևելով ձևավորված ավանդույթին, մենք նույնպես կօգտագործենք «հողաշինարարություն» տերմինը:

² «Կարգ Հայաստանի Հանրապետությունում հողաշինարարության կազմակերպման», Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշում, 3 փետրվարի 2005 թ.:

րի, դրանք հանդիսացել են առանձին ոլորտներ, որոնք կանոնակարգվել են համապատասխան օրենքների դրույթների համաձայն:

Սկսած 1828 թ. Թուրքմենչայի հայտնի պայմանագրից, շուրջ մեկ դար Արևելյան Հայաստանը գտնվում էր Ռուսական կայսրության կազմում, այդ պատճառով էլ այստեղ գործում էին հիշյալ երկրի պետական մարմինների կողմից ընդունված և հաստատված օրենքները: Այդ առումով մեր ուսումնասիրության համար անկյունաքարային նշանակություն են ունեցել այդ պետության հողաշինարարությանը և սահմանագծմանը վերաբերող օրենքները, հրահանգները և նորմատիվ-իրավական փաստաթղթերը:

«Հողաշինարարության մասին» կարգի համաձայն, հողաշինարարությունը ներառում էր հետևյալ գործառույթները՝

- հողերի տրամադրում գյուղացիական հասարակությունների առանձին բնակավայրերի կառուցապատման համար,

- հողերի տրամադրում գյուղերի առանձին մասերի և տվյալ գյուղի նորաստեղծ հատվածների (выселок) կառուցապատման համար,

- հողահատվածների (отрубные участки) տրամադրում գյուղացիական հասարակությունների առանձին անդամներին և առանձին սեփականություն (владение) ունեցող գյուղերին,

- հողամասերի բաժանումը գյուղական հասարակության անդամների միջև կամ գյուղի բաժանումը առանձին հողահատվածների,

- հողացրվածության (շերտընդմեջության) (чересполосность) վերացումը,

- մեկ հողանում ընդգրկված, սակայն տարբեր հողատերերին պատկանող հողերի միավորումը առանձին հողահատվածներում,

- ընդհանուր օգտագործման տակ գտնվող հողատեսքերի բաժանումը գյուղացիների և մասնավոր հողատերերի միջև,

- հողաշինարարությանը ենթակա հողերի սահմանազատումը հարևան հողատիրություններից այն դեպքերում, երբ արտաքին սահմանների նախնական որոշումը (հաստատումը) անհրաժեշտ է այդ հողերում՝ նախորդ կետերում թվարկված գործողությունների իրականացման համար¹:

Բոլոր այս գործողությունները իրականացվում էին հաշվի առնելով հողերի որակը և տեղադիրքը, հողատեսքերի կազմը և դրանց պիտանելիությունը այս կամ այն նպատակով (որպես վարելահող, խոտհարք, արոտավայր, այգի և այլն) օգտագործելու համար: Միաժամանակ պահանջ էր դրվում իրականացնել այնպիսի գործողություններ, որոնց արդյունքում կստեղծվեին կոմպակտ (հավաք) հողատիրություններ և հողօգտագործումներ՝ նպաստելով հողացրվածության,

¹ Положение о землеустройстве. Свод законов Российской империи, том 10, часть 3, стр. 366.

հողահեռահարության, հողասեսպումների (вклинивание), հողափխսակների (вкрапливание) և այլ բացասական երևույթների վերացմանը: Այդ աշխատանքներն իրականացվում էին կայուն գյուղացիական տնտեսությունների և գյուղատնտեսական կալվածքների ստեղծման նպատակով: Հողաշինարարական աշխատանքների արդյունքում կազմվում էին հողաշինարարական նախագծեր, որոնց հիման վրա (սահմանված կարգով ընդունվելուց և հաստատվելուց հետո) իրականացվում էր հողերի բաժանում, հողահատվածների և խուտորների ստեղծում:

Հողաշինարարությունը սերտորեն կապված է հողերի սահմանագծման հետ: 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. ընկած ժամանակաշրջանում այն դիտարկվել է որպես հողաշինարարական աշխատանքներին նախորդող գործողություն: Ըստ «Սահմանագծման օրենքների»¹ պետական սահմանագծման նպատակը հողերի և հողահամդակների քանակության, հողային տարածքների ճիշտ և հավաստի հաշվառումն է: Սահմանագծումն իրենից ներկայացնում էր հողային սեփականության սահմանների որոշում՝ տեխնիկական տարբեր միջոցների օգտագործումով, այսինքն չափումների իրականացում, սահմանների ամրացում համապատասխան նշաններով և հողի նկատմամբ իրավունքը հաստատող փաստաթղթերի տրամադրում: Դրանց շնորհիվ հողերը բաժանվում էին հողային սեփականություն հանդիսացող առանձին միավորների միջև, ինչպես նաև որոշվում էին զանձման ենթակա հարկերի չափերը՝ կապված հողի քանակից և որակից: Այդ պատճառով էլ քննարկվող ժամանակաշրջանում պետության գործառույթներից մեկը հողերի հաշվառումը և զնահատումն էր, որը հայտնի է նաև տաքսացիա տերմինով: Այն անհրաժեշտ էր հողի հարկման հետ կապված ֆիսկալ խնդիրների լուծման և պետությանը հողի օգտագործումից ստացած եկամտի մի մասի փոխանցման համար: Ժամանակի կարևորագույն պահանջն էր հողերի օգտագործումը դարձնել եկամտաբեր և արդյունավետ: Հողատերերը պարտավոր էին բարեկարգել իրենց տարածքները (անցկացնել ոռոգման համար նախատեսված ջրանցքներ և առուներ, կառուցել ճանապարհներ և այլն), որի համար անհրաժեշտ էր իրականացնել հողաշինարարական գործողություններ:

Այդ ժամանակաշրջանում (արտադրության կապիտալիստական եղանակի զարգացմանը զուգընթաց) հողաշինարարական գործողություններն ուղղված էին ոչ միայն հողային սեփականության իրավունքի հաստատմանը, այլ նաև հողերի օգտագործման արդյունավետ կազմակերպմանը:

¹ Свод законов межевых. Свод законов Российской империи, том 10, часть 2, стр. 246.

Մինչդեռ, Երրորդ Հանրապետության տարիներին այն դիտվում է որպես հողաշինարարական և գեոդեզիական¹ աշխատանք:

Ուսումնասիրվող թեմայի արդիականությունը: Սահմանագծումը և հողաշինարարությունը Հայաստանում՝ 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. առավել քիչ ուսումնասիրված, սակայն, մինևույն ժամանակ, կարևորագույն խնդիրներից մեկն է: Այն սերտորեն առնչվում է մի շարք բնագավառների հետ՝ տնտեսագիտություն, պետական կառավարում, տեղական ինքնակառավարում, գեոդեզիա, քարտեզագրություն և այլն:

Սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքները Հայաստանում սկսվել են 1830-ական թթ. ու պայմանավորված էին մի շարք գործոններով՝

- կառավարման համակարգի փոփոխությունով (պարսկական տիրապետությունը փոխարինվեց Ռուսական կայսրությունով),
- համապատասխան օրենսդրական բազայի ստեղծումով և դրա աստիճանական զարգացումով,
- բնակչության թվաքանակի աճով՝ 1830-ական թթ. Պարսկաստանից, Օսմանյան թուրքիայից և Ռուսական կայսրության ներքին նահանգներից մեծաքանակ բնակչություն տեղափոխվեց ներկայիս Հայաստանի տարածք,
- շրջանառության մեջ հողային նոր տարածքներ ընդգրկելու հանգամանքով,
- կապիտալիստական հարաբերությունների աստիճանական զարգացումով,
- տեխնիկական միջոցների, այդ թվում նաև գեոդեզիական և քարտեզագրական գործիքների զարգացումով,
- հողերի կառավարման պետական մարմինների ստեղծումով,
- տեղական ինքնակառավարման մարմիններին հողերի կառավարման բնագավառում համապատասխան լիազորություններով օժտելով և այլն:

Մինևույն ժամանակ պետք է նշել, որ համեմատական վերլուծությունը այն գիտական մեթոդներից է, որը թույլ է տալիս հայտնաբերել մինևույն երևույթի զարգացման տարբեր աստիճանները, ընդհանուրը և առանձնահատուկը, կատարված փոփոխությունները և զարգացման միտումները: Համեմատական վերլուծությունը թույլ է տալիս նաև հասկանալ տվյալ գործընթացի զարգացման տրամաբանությունը և խորությամբ ճանաչել հետազոտման առարկան:

¹ Համաձայն «Գեոդեզիայի և քարտեզագրության» ՀՀ օրենքի /հոդված 2, կետ 2գ և կետ 4դ/ «ՀՀ վարչատարածքային միավորների սահմանագծման, սահմանազատման հետ կապված գեոդեզիական և քարտեզագրական աշխատանքները» պատկանում են գեոդեզիական և քարտեզագրական աշխատանքների դասին:

Թեմայի կարևորությունը բացատրվում է երկու գործոնով: Առաջինը՝ գիտատեխնիկական նվաճումներն են, որոնց շնորհիվ հողաշինարարությունը և սահմանագծումը ներկայումս զինվել են ժամանակակից տեխնոլոգիաներով՝ քվային, արբանյակային և այլն: Դրանց կիրառումը հնարավորություն է տալիս բարձրացնել աշխատանքների արդյունավետությունը և ճշտությունը, նվազեցնել ինքնարժեքը: Երկրորդ գործոնը կապված է տվյալ ոլորտի կառավարման համակարգի հետ: Կառավարման նախկին համակարգը, ենթարկվելով որոշակի փոփոխությունների, կարող է կիրառվել նաև ներկայումս: Դրա համար, սակայն, անհրաժեշտ է օգտագործել այնպիսի մեթոդ, որը թույլ կտա կառավարման յուրաքանչյուր համակարգ ներկայացնել որպես առանձին գործընթացների հանրագումար, առանձնացնելով մանրությունները և տարբերությունները, քննարկվող երկու ժամանակաշրջանների համար:

Եթե Հայաստանի Առաջին Հանրապետության տարիներին (1918-1920թթ.) իրականացված սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքները, հասկանալի պատճառներով, գիտատեխնիկական առումով նվազ հետաքրքրություն են ներկայացնում, իսկ Երկրորդ Հանրապետության տարիներին (1920-1991թթ.) հողը հանդիսանում էր բացառապես պետական սեփականություն, հետևաբար հողաշինարարությանը և սահմանագատմանն այլ պահանջներ էին ներկայացվում, որոնք քիչ ընդհանրություններ ունեին քննարկվող ժամանակաշրջանների խնդիրների հետ, ապա 1830-ական թթ. մինչև 1920-ական թթ. և Երրորդ Հանրապետության տարիներին իրականացված աշխատանքների ուսումնասիրության և համեմատության կարևորությունը բացատրվում է մի շարք գործոններով.

ա) սոցիալ-տնտեսական համակարգի փոփոխմամբ. 1830-ական թթ. պարսկական տիրապետությունը փոխարինվեց Ռուսական կայսրությունով, իսկ 1991թ. Հայաստանի Խորհրդային Սոցիալիստական Հանրապետությանը փոխարինեց Հայաստանի Երրորդ Հանրապետությունը,

բ) ստեղծվեցին համապատասխան օրենքներ և նորմատիվ-իրավական բնույթի ակտեր, որոնք համապատասխանում էին տվյալ ժամանակի պահանջներին,

գ) հողի սեփականության սուբյեկտների աճով. ռուսական տիրապետության տարիներին հողի սեփականատերեր դարձան հողօգտագործողները, իսկ Հայաստանի Երրորդ Հանրապետության տարիներին պետական սեփականությունից բացի, հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերեցին նաև քաղաքացիները, իրավաբանական անձինք, համայնքները:

դ) տեխնիկական միջոցների, այդ թվում նաև գեոդեզիական և քարտեզագրական գործիքների զարգացումով,

ե) հողերի կառավարման պետական մարմինների ստեղծումով,

զ) տեղական ինքնակառավարման մարմիններին հողերի կառավարման բնագավառում համապատասխան լիազորություններով օժտելով և այլն:

Վերոհիշյալ գործոնները թույլ տվեցին ուսումնասիրվող ժամանակահատվածներում իրականացնել սահմանագծման և հողաշինարարական հսկայածավալ աշխատանքներ, որոնք, սակայն, գիտական գրականության մեջ անհրաժեշտ լուսաբանում չեն ստացել: Սույն աշխատանքը կոչված է լրացնելու այդ բացը՝ իրենից ներկայացնելով 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. և Երրորդ Հանրապետության տարիներին Հայաստանի տարածքում իրականացված սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքների առաջին համալիր համեմատական վերլուծություն:

Թեմայի ուսումնասիրությունն ունի նաև գործնական նշանակություն: Հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքների արդյունավետությունը սերտորեն առնչվում է հողերի կառավարման համակարգի հետ և ելնելով դրանից, վերոհիշյալ հարցի ուսումնասիրությունը հանդիսանում է կարևորագույն ուղղություններից մեկը, քանի որ նախկինում կիրառվող համակարգերը ուսանելի են բոլոր ժամանակների համար: Հատուկ արդիականություն ունի նաև տվյալ հիմնախնդրի տարածաշրջանային նշանակությունը: Հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքների պատմությունը թույլ է տալիս գտնել ինչպես ընդհանուր օրինաչափություններ, այնպես էլ տեղական՝ «հայկական» յուրահատկություններ: Քննարկվող ժամանակաշրջանների առաջին մասում Հայաստանում հողաշինարարական և սահմանագատման աշխատանքների վրա զգալի ազդեցություն են թողել ռելիեֆը, հեռավորությունն ու կտրվածությունը Ռուսաստանից, հողային անբավարար պաշարները, օգտակար հողատարածքների սակավությունը, տարաբնույթ սովորույթները, տնտեսության վարման արխայիկ ձևերի առկայությունը և այլն: Ժամանակակից փուլում անհրաժեշտություն է առաջացել օբյեկտիվ և համակողմանի ուսումնասիրել յուրատեսակ պատմական փորձը, որը կուտակվել է 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ., համեմատել Երրորդ Հանրապետության տարիներին իրականացված աշխատանքների հետ և առաջարկել օպտիմալ տարբերակներ՝ նկատված սխալները ուղղելու և նորերից խուսափելու համար:

Հիմնախնդրի ուսումնասիրվածության աստիճանը:

Հայաստանի հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքների (առավել ևս 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. ընկած ժամանակահատվածում և երրորդ Հանրապետության տարիներին) վերաբերյալ, ըստ էության, որևէ համալիր ուսումնասիրություն չի իրականացվել:

Այս բնագավառի առանձին հարցեր քննարկվել են նախախորհրդային և խորհրդային ժամանակներում, ընդ որում, դրանք էլ դիտարկվել են՝ հաշվի առնելով քաղաքական մոտեցումը, այսինքն ունեցել են կոնյուկտուրային (իրավիճակային) բնույթ:

Նախախորհրդային գրականությունն աչքի է ընկնում մոտեցումների բազմազանությամբ: Հրապարակումների մի մասը նվիրված են տվյալ հարցը կարգավորող օրենսդրությանը և դրանց արդյունքների վերլուծությանը: Այդ առումով հսկայական փաստացի նյութ կա 1880-ական թթ. մի շարք հեղինակների կողմից իրականացված վերլուծություններում, որոնք ամփոփված են «Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края» բազմահատոր ուսումնասիրության մեջ: Այս ուսումնասիրության մի քանի հատորներում ներկայացված են մասնատիրական գյուղերում բնակվող պետական գյուղացիների կողմից օգտագործվող հողային ռեսուրսների, մասնավորապես՝ անտառների, վարելահողերի, խաղողի և պտղատու այգիների, արոտավայրերի (ամառային և ձմեռային) օգտագործման հարցերը: Հատկապես կարևորվում են այն առումով, որ դրանցում ամփոփված է հսկայական փաստագրական նյութ՝ հավաքված որոշակի ծրագրով, որը մեծ վստահությամբ օգտագործում են ժամանակակից ուսումնասիրողները: Քննարկվող ժամանակաշրջանում հողերի սահմանագծման աշխատանքներին նվիրված մի քանի ուսումնասիրություններում պրոբլեմն ամբողջությամբ չի քննարկվել, և այդ առումով այն բավականաչափ թերի է ներկայացված: Վ.Ն.Եֆիմովի¹, Ա.Անիլախվարիի², Գ.Կ.Տկաչեւի³ ուսումնասիրությունները հիմնականում «գովերգուն» են Անդրկովկասի տարածքում իրականացված և իրականացվելիք սահմանագծման աշխատանքները: Ա.Ա.Երիզազարովի⁴ տեղական ինքնակառավարմանը նվիրված ուսումնասիրություններում արտացոլված են գյուղական համայնքի հողերի օգտագործման (այդ թվում նաև իրականացված հողաշինարարական և սահմանագծման) խնդիրները:

¹ Ефимов В. Н., Нужды закавказского межевания, Баку, 1894 г..

² Амилахвари А., О закавказском межевании, Тифлис, 1882 г..

³ Ткачев Г. К., Межевое дело в Закавказье, Тифлис 1901 г..

⁴ Егиазаров С. А., Исследования по истории учреждений в Закавказье. Сельская община, ч. 1, Казань, 1889г., Егиазаров С. А., Административно-экономический строй сельской общины в Эриванский губернии, Тифлис, 1887 г..

Վերոհիշյալ ուսումնասիրությունները պատկերացում են տալիս հարցի բովանդակային կողմի մասին: Դրանք միաժամանակ առաջին աշխատություններն են, որոնցում փորձ է արվել վեր հանել այդ պորբլեմին առնչվող հարցերը և ցույց տալ դրանց լուծման ուղիները:

Խորհրդային ժամանակներում հողաշինարարությունը և սահմանագծումը չեն հանդիսացել ուսումնասիրության թեմա, քանի որ տվյալ խնդիրը խորթ է եղել մարքսիզմ-լենինիզմի գաղափարախոսությանը և հրապարակում եղած մի քանի ուսումնասիրություններն էլ տոգորված են այդ ոգով: Այդ մասին են վկայում Վ.Ռշտունու⁵, Մ.Եզանյանի⁶, Ռ.Մելիք-Սարգսյանի⁷, Ս.Մարությանի⁸, Ն.Ադունցի⁹, Խ.Ավդալբեգյանի¹⁰ մենագրությունները: Այսպես օրինակ, Ս.Խ.Ալեքսանյանը, գնահատելով Խ.Յ.Ավդալբեգյանի ուսումնասիրությունները, անտեսելով նրա կողմից բերված փաստացի նյութը, եկել է այն եզրակացության, որ «հողաշինարարական-ծրաչափական աշխատանքների մակարդակն Արևելյան Չայաստանում ... մնաց անենամանխիթար վիճակում ցարիզմի գոյության ամբողջ ընթացքում»¹¹: Ընդհանուր առմամբ, չնայած քննարկվող թեման հատուկ ուսումնասիրության առարկա չի հանդիսացել, այնուամենայնիվ, խորհրդային ժամանակաշրջանի ուսումնասիրողների կողմից գիտական շրջանառության մեջ է մտցվել փաստագրական հսկայական նյութ, որում մասնակիորեն լուսաբանված են տվյալ խնդրի հետ կապված բազմաթիվ հարցեր (հողային քաղաքականություն, հողային սեփականություն, անշարժ գույքի գրանցում, հողաշինարարություն, սահմանագծում և այլն):

Գիտական ուսումնասիրությունների ժամանակակից փուլը բնութագրվում է պատմական պրոցեսների վերաիմաստավորումով: Ներկայումս ուսումնասիրությունների հիմնական ուղղությունը կենտրոնացվում է մինչխորհրդային և խորհրդային ժամանակաշրջանների դեպքերի և իրադարձությունների լուսաբանման նեղ դասակարգային մոտեցումների հաղթահարմանը: Արխիվային տվյալները թույլ են տալիս

⁵ Рштуни В.А., Крестьянская реформа в Армении 1870г., Ереван, 1947г..

⁶ Եզանյան Մ.Ն., Չայաստանի հետնեֆորմյան ագրարային հարաբերությունները, Երևան, 1968թ

⁷ Мелик-Саркисян Р.А., Проведение в жизнь крестьянской реформы 1870г. в Армении, Автореферат канд. дис. 1972г..

⁸ Մարության Ս., Գյուղացիության վիճակը Չայաստանում մինչև Սովետական իշխանության հաստատումը /1900-1920թթ./, Երևան, 1948թ.:

⁹ Адонц Н. А., Экономическое развитие в Восточной Армении в XIX.

¹⁰ Ավդալբեգյան Խ.Յ., Չողային հարցը Արևելյան Չայաստանում /1801-1917թթ./, Երևան, 1959թ.:

¹¹ Ալեքսանյան Ս.Խ., Արևելյան Չայաստանի նոր շրջանի ագրարային հարաբերությունների պատմագրությունը, Երևան, 1991, էջ 155:

գիտական շրջանառության մեջ մտցնել նոր տվյալներ, որոնք նորովի են պարզաբանում քննարկվող հարցերը և խնդիրները:

Հողաշինարարության և սահմանագծման թեման հատուկ արդիականություն ձեռք բերեց 1990-ական թթ. սկզբներից, որը պայմանավորված էր քաղաքական նոր իրողություններով՝ շուկայական տնտեսության անցումով, հողի նկատմամբ սեփականության նոր ձևերի (մասնավոր, համայնքային) առաջացումով, հողերի արդյունավետ օգտագործումով, պարենային ապահովության ծրագրերի իրականացումով և այլն: Սակայն, սահմանագծման և հողաշինարարության բնագավառում որևէ լուրջ ուսումնասիրություն չիրականացվեց և չարժևորվեց հսկայական ժառանգությունը: Թերևս բացառություն է կազմում միայն Ս.Խ.Ալեքսանյանի վերը նշված մենագրությունը, որտեղ շոշափվում են թեմայի հետ մասնակի առնչություն ունեցող մի քանի հարցեր (հողային սեփականություն, հողատիրություն, հարկային համակարգ և այլն): Մինչդեռ, եթե ուսումնասիրվեր 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. փորձը, հնարավորություն կար խուսափելու այն սխալներից, որոնք կատարվեցին Երրորդ Հանրապետությունում՝ հողի սեփականաշնորհման ժամանակ:

Վերոհիշյալ և թեմային առնչվող այլ աշխատությունների վերլուծությունը թույլ է տալիս եզրակացնելու, որ սահմանագծման և հողաշինարարության խնդիրները պատշաճ և համալիր ուսումնասիրությունների չեն ենթարկվել: Առանձին հարցերի լուսաբանումն ամբողջական պատկերացում չի տալիս ուսումնասիրվող թեմայի մասին: Ներկայացվող աշխատանքը թույլ է տալիս լրացնելու գոյություն ունեցող բացը և Հայաստանի 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. և Երրորդ Հանրապետության տարիներին իրականացված սահմանագծման և հողաշինարարության աշխատանքները ներկայացնել համեմատության մեջ:

Աշխատության նպատակը Հայաստանում 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. ժամանակահատվածում և Երրորդ Հանրապետության տարիներին իրականացված հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքների համեմատական վերլուծությունն է, որի շրջանակներում ուսումնասիրվել են.

-19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. ժամանակաշրջանի սոցիալ-տնտեսական և ժողովրդագրական պայմանները,

-երկու ժամանակահատվածներում գործող օրենսդրությունը, որի շնորհիվ ձևավորվել և գործել է հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքների կառավարման համակարգը,

-որոշվել է տեղական ինքնակառավարման և պետական մարմինների իրավասության աստիճանը՝ սահմանագծման և հողաշինարարության աշխատանքների կառավարման բնագավառում,

-վերլուծվել են իրականացված հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքների որակը, ընթացքը և ստացված արդյունքները:

Որպես ունենասիրության **օբյեկտ** է ծառայում Հայաստանի տարածքում երկու տարբեր ժամանակաշրջաններում (19-րդ դարի 30-ական թթ. - 20-րդ դարի 20-ական թթ. և Երրորդ Հանրապետության տարիներ) սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքների իրականացումը, իսկ որպես ուսումնասիրության **առարկա**՝ Հայաստանում սահմանագծման և հողաշինարարության դերը՝ հողային ռեսուրսների կառավարման համակարգի ձևավորման բնագավառում՝ 19-րդ դարի 30-ականներից մինչև 20-րդ դարի 20-ականները և Երրորդ Հանրապետության տարիներին:

Ուսումնասիրության **ժամանակագրական շրջանակը** ընդգրկում է 19-րդ դարի 30-ական թթ մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. և Երրորդ Հանրապետության սկզբնական տարիները (1991-2011թթ.): Ստորին սահմանը պայմանավորված է Արևելյան Հայաստանի՝ Ռուսական կայսրության սահմաններում ընդգրկվելու հետ, երբ մեծաքանակ հայկական բնակչության ներգաղթելու հետ կապված ստեղծվեցին պայմաններ՝ հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքների իրականացման համար: Վերին սահմանը որոշված է պետական իշխանության համակարգի փոփոխությունով, երբ 1918թ. մայիսի 28-ին հռչակվեց Հայաստանի Առաջին Հանրապետությունը:

Ուսումնասիրության **տարածքային շրջանակն** ընդգրկում է Ռուսական կայսրության այն մասը, որը ներկայումս մտնում է Հայաստանի Հանրապետության կազմի մեջ: Սակայն, հաշվի առնելով այն փաստը, որ 19-րդ դարի 20-ական թթ. վերջից մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. ընկած ժամանակաշրջանում Հայաստանի վարչատարածքային կառուցվածքն անընդհատ փոփոխություններ է կրել, մեր ուսումնասիրությունը կատարվել է այն կազմող վարչական միավորների՝ նահանգների և գավառների կտրվածքով: Երրորդ Հանրապետության տարիներին վերաբերող ուսումնասիրություններն իրականացվել են Հայաստանի մարզերի և համայնքների կտրվածքով:

Աշխատության **մեթոդաբանական հիմք** են հանդիսացել ժամանակակից ուսումնասիրություններում կիրառվող հետևյալ սկզբունքները՝ պատմականությունը, համակարգվածությունը և գիտական օբյեկտիվությունը:

Պատմականության սկզբունքը թույլ է տալիս՝

-համեմատել տարբեր ժամանակաշրջաններում իրականացված նույնատիպ աշխատանքները, բացահայտել ընդհանրությունները և տարբերությունները,

- սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքները դիտարկել որպես օրինաչափ և աստիճանական քայլ,
- որոշել զարգացման ընդհանուր միտումները,
- բացահայտել ընդհանուրը և ինքնատիպն այդ աշխատանքներում,
- գնահատել սահմանագծման և հողաշինարարության համակարգի ստեղծմանն ու բարելավմանն ուղղված օրենսդրական փաստաթղթերը՝ դրանք դիտարկելով պատմական, սոցիալ-տնտեսական և տեխնիկական զարգացումների ֆոնի վրա:

Համակարգվածությունը հանդիսանում է համակարգային մոտեցման բազային սկզբունք, որը թույլ է տալիս ուսումնասիրության օբյեկտը դիտարկել որպես փոխկապակցված տարրերի որոշակի բազմություն: Համակարգվածության հնարավորություններն օգտագործվել են՝

- ներկայացվող աշխատանքի կառուցվածքը որոշելիս,
- հիմնախնդրի ուսումնասիրության գործընթացի ժամանակ սահմանագծման և հողաշինարարության համակարգում հիմնական բաղադրիչները, դրանց փոխազդեցությունները և գործունեության մեխանիզմը բացահայտելիս,
- խնդիրը և եզրակացությունները ձևակերպելիս:

Օբյեկտիվության սկզբունքը թույլ է տալիս պատմական իրականության մյուս կատեգորիաների հետ սերտ փոխազդեցության մեջ գտնվող ուսումնասիրության առարկան (տվյալ դեպքում՝ սահմանագծումը և հողաշինարարությունը) ներկայացնել բազմակողմանի: Ներկայացվող աշխատանքն ունի չեզոք գաղափարական ուղղվածություն՝ պատմական նյութերի և տվյալների նկատմամբ, որը թույլ է տալիս ուսումնասիրել հետազոտվող առարկան՝ խուսափելով մինչխորհրդային և խորհրդային պատմագրությանը բնորոշ չհիմնավորված և հաճախ անհամաչափ քննադատությունից:

Վերոհիշյալ սկզբունքների կիրառումը թույլ է տալիս համալիր ուսումնասիրել Հայաստանի 19-րդ դարի 30-ական թթ մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. ընկած ժամանակաշրջանում և երրորդ Հանրապետության տարիներին ստեղծված և գործող հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքների համակարգը, որոշել դրա տեղը և նշանակությունը երկրի զարգացման բնագավառում:

Հետազոտության աղբյուրագիտական բազան իրենից ներկայացնում է հրապարակված և չհրապարակված (արխիվային) աղբյուրների ծավալուն ցանկ, որոնց մեծ մասը առաջին անգամ է մտցվում գիտական շրջանառության մեջ: 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. ընկած ժամանակաշրջանին վերաբերող աղբյուրները կարելի է բաժանել մի քանի խմբի:

Առաջին խմբում ներկայացվում են քննարկվող ժամանակաշրջանում հրապարակված բազմաթիվ օրենսդրական ակտեր, որոնք կանոնակարգում են սահմանագծման և հողաշինարարության համակարգը կամ առանձին բաղկացուցիչ մաս հանդիսացող տարրերը: Օրենսդրության մանրամասն ուսումնասիրությունը և վերլուծությունը թույլ տվեցին բացահայտել սահմանագծման և հողաշինարարության կառավարման իրավական հիմքերի ստեղծման և զարգացման գործընթացը, որոշել իշխանության (պետական և տեղական) մարմինների իրավասությունները տվյալ բնագավառում: Այս խմբի կարևորագույն փաստաթղթերն են «Հողաշինարարության մասին» կարգը և «Սահմանագծման օրենքների» համահավաքը: Վերոհիշյալ փաստաթղթերը հրատարակված են «Ռուսական կայսրության օրենքների ժողովածուում»¹, ինչպես նաև 19-րդ դարի վերջին կամ 20-րդ դարի սկզբին լույս տեսած հատուկ ժողովածուներում²: Բնագավառին վերաբերող կարևոր փաստաթղթեր են հրատարակվել նաև այդ տարիներին լույս տեսած առանձին ուսումնասիրություններում և հավաքածուներում³:

Աղբյուրների երկրորդ խումբը կազմում են Հայաստանի ազգային արխիվում պահպանվող փաստաթղթերը՝ շրջաբերականները, կարգադրությունները, բացատրագրերը, հաշվետվությունները, զեկուցագրերը, որոշումները: Դրանց մեծ մասը ձեռագիր վիճակում են՝ շատ հաճախ դժվարընթեռնելի՝ համեմված անհասկանալի տեղանուններով և արտահայտություններով: Այս փաստաթղթերը թույլ են տալիս կոնկրետ օրինակների վրա դիտարկել սահմանագծման և հողաշինարարության համակարգի ստեղծման և զարգացման գործընթացները, ուսումնասիրել դրանց համապատասխանությունը գործող օրենսդրության պահանջներին, բացահայտել ժամանակագրական հերթագայությունը, գնահատել տարբեր մարմինների իրավասությունները և այլն: Առանձնահատուկ հետաքրքրություն են ներկայացնում պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, տարբեր կազմակերպությունների կողմից ներկայացված հաշվետվությունները, որոնք տալիս են դրանց գործունեության գնահատականը՝ հաշվետու ժամանակաշրջանի համար: Արխիվային նյութերը կազմել են սույն աշխատության հիմնական աղբյուրագիտական հիմքը, առավելագույնս օգտագործվել են Հայաստանի ազգային արխիվի 77, 93, 130, 131 ֆոնդերի փաստաթղթերը:

¹ Оршанск, Положение о землеустройстве. Свод законов Российской империи, том 10, часть 2.

² Оршанск, Положение о размежевании Закавказского края.

³ Оршанск, Свод материалов по изучению быта государственных крестьян Закавказского края, Акты, собранные Кавказскою археографическою комиссией, тт. 1-13, Тифлис 1866-1904 гг..

Հայաստանի ազգային արխիվի 77 ֆոնդում հավաքված են Երևանի նոտարական արխիվի նյութերը: Դրանք ընդգրկում են 1869-1917թթ. Երիվանի մարզային դատարանի ավագ նոտարի կողմից հաստատված առքուվաճառքի, ժառանգության և այլ գործարքների փաստաթղթերը, որոնք կնքվել (վավերացվել) էին Երիվանի, Ալեքսանդրապոլի, Նոր Բայազետի, Սուրմալուի և Շարուր-Պարալազյազի նոտարների կողմից: Ֆոնդի փաստաթղթերը կազմում են տարբեր տարիների նոտարի ռեեստրային և կայքագրային գրքերը (кредитные книги) և այլն, որոնք գաղափար են տալիս բնակչության տնտեսական վիճակի, անշարժ գույքի գործարքների, դրանց տեսակների մասին:

Ազգային արխիվի 93 ֆոնդի փաստաթղթերն Երիվանի պետական պալատի գործունեության հետ կապված հաշվառման գրքերն են, ցանկերը, ցուցակները և հաշվետվությունները, որոնք առնչվում են բնակչությանից գանձվող հարկերին (այդ թվում նաև հողի հարկին) և տուրքերին:

Հայաստանի ազգային արխիվի 130 ֆոնդը ընդգրկում է 1884-1917թթ. ընթացքում Կովկասում պետական գույքի նախարարի լիազորի գործունեության հետ կապված փաստաթղթերը, որոնք վերաբերում են ներկայիս Հայաստանի Հանրապետության տարածքին: Ֆոնդում պահպանվում են հողային վեճերի (գյուղացիների և հողատերերի, հողատերերի և պետական գանձարանի) հետ կապված գրությունները և դրանց պատասխանները, վարձակալության հանձնվող հողերի՝ այգիների, վարելահողերի, արոտավայրերի վերաբերյալ գրություններ:

Ազգային արխիվի 131 ֆոնդը վերաբերում է Անդրկովկասում պետական գյուղացիների բնակեցումը կարգավորող հողաշինարարական պարտիայի գործունեությանը: Ֆոնդում պահպանվում են Երևանի նահանգի տարբեր գավառներում իրականացված հողաշինարարական, տարբեր գյուղացիական համայնքների և գյուղերի սահմանագծման, գյուղացիական հողաբաժինների նախագծերի կազմման և չափագրման աշխատանքների մասին քարտեզներ, հաշվետվություններ և այլ փաստաթղթեր:

Ազգային արխիվի 133 ֆոնդն ընդգրկում է 1828-1919թթ. Երևանի նահանգի հողագործության և պետական գույքի վարչության գործունեության հետ կապված փաստաթղթերը՝ սահմանագծման աշխատանքների և հողաչափ-մասնագետների տարբեր տարիների հաշվետվությունները, պետական և մասնատիրական գյուղերի ցուցակները և այլն:

Հրապարակված աղբյուրներից կարևոր արժեք ունեն օրենսդիր մարմինների որոշումները և գործադիր մարմինների հաշվետվություն-

ները¹: Դրանք պարունակում են տվյալներ այդ մարմինների գործառնության, գործունեության հիմնական ուղղությունների և խնդիրների, դրանց լուծման եղանակների մասին: Օրենսդրական և գործառնական փաստաթղթերի մի մասը հրատարակվել է հավաքածուների², զգալի մասը՝ նաև Ռուսական կայսրության օրենքների ամբողջական ժողովածուում³, ինչպես նաև առանձին պրակների տեսքով⁴:

Աշխատանքում օգտագործվել են նաև տեղեկատու և վիճակագրական նյութեր: Արժեքավոր տվյալներ են հրատարակվել 1880-1915թթ. ընթացքում լույս տեսած բազմաթիվ տարեկան **«Աննահտնեռում»** և **«Հուլագրքերում»**⁵: Դրանցում զետեղված տվյալների համադրման շնորհիվ պարզվել են իրականացված աշխատանքների և գործողությունների դինամիկան և զարգացման միտումները:

Բնագավառի վերաբերյալ որոշակի տվյալներ և հաղորդումներ են հրապարակվել այդ ժամանակաշրջանի մամուլում, ինչպես ռուսալեզու, այնպես էլ հայերեն: “Эриванские губернские ведомости”, “Кавказ” “Մշակ” և “Մեղու” պարբերականների էջերում տեղ են գտել տեղեկատվական, խնդրահարույց և բանավեճային բնույթի բազմաթիվ հոդվածներ, մեկնաբանություններ, լուրեր: Այդ նյութերը համապատասխան կերպով պատկերել են բնագավառում տիրող վիճակը և ստացված արդյունքների պարզորոշ, հաճախ բավականին խիստ արտահայտված գնահատականները:

Ընդհանուր առմամբ, օգտագործված աղբյուրները թույլ են տվել բարձրացրած հարցերին տալ պատասխաններ և ցույց տալ սահմանագծման և հողաշինարարության համակարգի սկզբնավորումը և զարգացումը Հայաստանի տարածքում 19-րդ դարի 30-ականներից մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.:

Երրորդ Հանրապետության տարիներին վերաբերող աղբյուրները քիչ են և ներկայացված են նորմատիվ-իրավական փաստաթղթերով, վիճակագրական նյութերով և հաշվետվություններով: Նորմատիվ-իրավական դաշտը ներկայացված է բազմաթիվ օրենքներով, ենթաօրենսդրական ակտերով, հրահանգներով, ցուցումներով: Վիճակագրա-

¹ Օրինակ, “Эриванские губернские ведомости” թերթում տպագրված նյութերը:

² Օրինակ, “Аграрная политика царизма и крестьянское движение в Армении в начале XX века”/Сборник архивных документов/, Ереван, 1951г..

³ Օրինակ, “Полное собрание законов Российской империи”, т. 9, 10.

⁴ Օրինակ, “Положение о размежевании Закавказского края. Доп. поздн. узаконениями, решениями и указами”, Тифлис, 1876 г., “Положение о сельских обществах, их общественном управлении и повинностях государственных в губерниях Закавказья”, Тифлис, 1886 г..

⁵ Օրինակ, “Обзор Эриванской губернии за 1903- гг.”, “Сельскохозяйственный обзор по Закавказью за 1909, 1911-1913 гг.”, “Памятная книжка Эриванской губернии на 19..гг.”

կան նյութերը և հաշվետվությունները վերաբերում են 1998-2011թթ. ընթացքում իրականացված աշխատանքներին, որոնք ներկայացվել են ՀՀ պետական մարմինների (ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե, ՀՀ ազգային վիճակագրական ծառայություն, ՀՀ գյուղատնտեսության մախարարություն և այլն), միջազգային և տեղական փորձագետների կողմից: Տվյալ թեմային վերաբերող հիմնարար ուսումնասիրություններ՝ վերլուծությունների տեսքով, մինչև օրս չեն ներկայացվել: Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թվականների վերաբերյալ ավելի շատ նյութ է կուտակվել՝ համեմատած Երրորդ Հանրապետության տարիների հետ, աշխատության մեջ ավելի շատ ուշադրություն է դարձվել և ավելի մանրամասն է ներկայացվել այդ ժամանակաշրջանը:

Աշխատանքի **գիտական նորությունը** կայանում է նրանում, որ համեմատական վերլուծության են ենթարկվում սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքները երկու ժամանակահատվածում (19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. և Երրորդ Հանրապետության տարիներ): Առաջին անգամ փորձ է արվել համալիր կերպով վերլուծել այնպիսի բարդ պրոբլեմ, ինչպիսին սահմանագծման և հողաշինարարության կազմակերպումը և իրականացումն է, այն էլ երկու ժամանակաշրջանների կտրվածքով: Գիտական շրջանառության մեջ են մտցվել նախկինում չիրատարակված մեծ քանակությամբ նյութեր:

Աշխատանքի **գործնական նշանակությունը** կայանում է նրանում, որ ուսումնասիրության մեջ պարունակվող փաստացի նյութը և եզրակացությունները կարող են օգտագործվել Հայաստանի տարածքում սահմանագծմանը և հողաշինարարությանը նվիրված հրապարակումներում՝ դասագրքերում, ուսումնական ձեռնարկներում, ինչպես նաև դասախոսությունների ժամանակ: Բացի այդ, ուսումնասիրության արդյունքները թույլ են տալիս դրանք համեմատել այսօր գործող սահմանագծման և հողաշինարարության արդյունավետության հետ և մշակել ճիշտ մարտավարություն և ռազմավարություն՝ նկատված սխալները և թերություններն ուղղելու, ինչպես նաև հետազայում դրանք չկրկնելու նպատակով:

ԳԼՈՒԽ 1. ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՎԱՐՉԱՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԲԱԺԱՆՈՒՄԸ

1.1. Վարչատարածքային բաժանումը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.

Ռուսաստանի տիրապետության ժամանակահատվածում Հայաստանի Հանրապետության ներկայիս տարածքը ենթարկվել է վարչատարածքային տարբեր բաժանումների և վերաբաժանումների: Բաժանումների ժամանակ վերացվել են նախկին վարչական միավորները և ստեղծվել են նորերը, իսկ վերաբաժանումների ժամանակ փոփոխությունները կրել են «կոսմետիկ» բնույթ՝ փոփոխվել (խմբագրվել) կամ ի հաշիվ այլ միավորների ձևավորվել են նորերը:

Հայաստանի տարածքը մինչև 1800-ական թթ. գտնվում էր Թուրքիայի և Պարսկաստանի տիրապետության տակ: 1801թ. Վրաստանի Ռուսաստանին միացումից հետո ձևավորվեց Վրացական նահանգը, որի մեջ ընդգրկվեցին նաև հայկական տարածքներ՝ առանձին հատվածներ Լոռուց և Տավուշից: Վերջիններս ընդգրկվեցին Բորչալուի, Ղազախի և Շամշադինի դիստանցիաներում: 1807թ. Շորագյալի սուլթանության գրավումից հետո Ռուսաստանի կազմում ընդգրկվեց նաև Շիրակի տարածքը՝ կազմելով Վրացական նահանգի մի մասը՝ Փամբակ-Շորագյալի դիստանցիա անվանումով:

Վարչական այս բաժանումը գոյատևեց մինչև 1827-1828թթ., երբ ռուս-պարսկական պատերազմների հետևանքով Ռուսաստանին անցան Երևանի և Նախիջևանի խանությունները, որոնցից ձևավորվեց նոր վարչական միավոր՝ Հայկական մարզը, որի մեջ մտնում էին Երևանի գավառը՝ կազմված Երևանի, Նոր Բայազետի, Էջմիածնի և Սուրմալուի շրջաններից, և Նախիջևանի գավառը՝ կազմված Նախիջևանի և Շարուր-Ղարապաղի շրջաններից:

1840թ. Հարավային Կովկասում կատարված նոր վարչական բաժանման հետևանքով ստեղծվեցին Վիրախմերեթյան նահանգը և Կասպիական մարզը: Վիրախմերեթյան նահանգում ընդգրկվեցին Հայաստանի հետևյալ տարածքները՝ Ալեքսանդրոպոլի գավառը (Լոռու հետ միասին), Երևանի և Նախիջևանի գավառները, Ղազախի և Շամշադինի դիստանցիաները: Վերջին երկուսը գտնվում էին Ելիզավետպոլի գավառի կազմի մեջ:

1846թ. Կովկասը վերածվեց փոխարքայության, որի հետևանքով Հարավային Կովկասում կազմավորվեցին Դերբենդի, Շամախու (1859թ. այն վերանվանվեց Բաքվի), Թիֆլիսի ու Քութայիսիի նահանգ-

ները: Հայաստանի տարածքը, որն ընդգրկում էր Երևանի, Նախիջևանի և Ալեքսանդրապոլի գավառները, կազմում էր Թիֆլիսի նահանգի մի մասը:

1849թ. Թիֆլիսի և Շամախու նահանգներից անջատվեց նոր միավոր՝ Երևանի նահանգը: Թիֆլիսի նահանգից Երևանի նահանգի մեջ մտան Երևանի, Նախիջևանի, Ալեքսանդրապոլի գավառները, Շորապյալը, Փամբակը և Լոռին: Շամախիից Երևանի նահանգին տրվեց Շուշվա գավառի մի մասը, որը հետագայում միացավ Ելիզավետպոլի նահանգի Ջանգեզուրի գավառին: Երևանի նահանգը բաժանվեց 5 գավառի՝ Ալեքսանդրապոլի, Երևանի, Նոր Բայազետի, Նախիջևանի և Օրդուբադի: Ալեքսանդրապոլի գավառի մեջ էր մտնում Լոռին, Երևանի գավառի մեջ՝ Երևանի, Էջմիածնի, Սուրմալուի շրջանները, Նախիջևանի գավառի մեջ՝ Նախիջևանի շրջանը և Շարուրի մի մասը, Նոր Բայազետի մեջ՝ համանուն շրջանը:

1862թ. Լոռին հանվեց Ալեքսանդրապոլի գավառի կազմից և միացվեց Թիֆլիսի նահանգին:

1867թ. Օրդուբադի գավառը միացվեց Նախիջևանի գավառին, իսկ Երևանի նահանգի մի մասից կազմվեց Էջմիածնի գավառը, այսինքն Երևանի նահանգի մեջ էին մտնում Երևանի, Էջմիածնի, Ալեքսանդրապոլի, Նոր Բայազետի և Նախիջևանի գավառները:

1868թ. Երևանի, Թիֆլիսի և Բաքվի նահանգներից կազմվում է նոր՝ Ելիզավետպոլի նահանգը, որին Երևանի նահանգից միացվում է Օրդուբադի գավառի մի մասը:

1872թ. Երևանի նահանգի նոր վերաբաժանման հետևանքով 5-ից ստեղծվում է 7 գավառ. Էջմիածնի գավառից անջատվեց Սուրմալուի, իսկ Նախիջևանից՝ Շարուր-Դարալագյազի գավառը:

Գավառներն էլ բաժանվում էին ոստիկանական տեղամասերի, որոնք էլ իրենց հերթին՝ գյուղական հասարակությունների: Գյուղը նույնպես վարչատարածքային միավոր էր, սակայն դրանց խիստ փոքր չափերի պատճառով՝ Ռուսական կայսրությունում վարչատարածքային ստորին միավոր էր համարվում գյուղական հասարակությունը:

Վարչատարածքային բաժանման այս համակարգը և միավորները գոյատևեցին մինչև 1918թ., երբ կազմավորվեց Հայաստանի Առաջին Հանրապետությունը:

Վարչատարածքային փոփոխությունները հիմնականում համընկել են (չնչին բացառություններով) Հայաստանի տարածքում հազարամյակների ընթացքում ձևավորված բնապատմական և ազգագրական միավորների (Շիրակ, Լոռի, Տավուշ, Արագածոտն, Արարատ, Գեղարքունիք, Վայոց ձոր, Ջանգեզուր) հետ: Այդ միավորներից յուրաքանչյուրը բնորոշվում է ազգագրական, տնտեսական (այդ թվում նաև գյուղատնտեսական) և այլ առանձնահատկություններով: Միաժամանակ

պետք է նշել, որ տարբեր էթնիկական խմբերին և ժողովուրդներին բնորոշ են տնտեսավարման և մշակութային առանձնահատկություններ, որոնք իրենց կնիքն են դրել նաև հողային ռեսուրսների օգտագործման վրա:

Ուսումնասիրվող ժամանակաշրջանում Շիրակն ընդգրկել է Երևանի նահանգի Ալեքսանդրապոլի գավառը (առանց Մեծ Ղարաքիլիսայի տեղամասի արևելյան մասի) և Կարսի նահանգի Աղբաբայի տեղամասը: Բնակչության մեծ մասը 19-րդ դարի 30-ական թվականներին գաղթել էր Արևմտյան Հայաստանից՝ հիմնականում Կարսից, Էրզրումից և Ալաշկերտից: Այստեղ զգալի տարածքներ էին գրավում վարելահողերը, որոնք հիմնականում օգտագործվում էին հացահատիկային և բանջարանոցային բույսերի մշակման, իսկ ընդարձակ լեռնային արոտավայրերի առկայությունը նպաստավոր էր անասնապահության համար:

Լոռին վարչական առումով ընդգրկում էր Թիֆլիսի նահանգի Բորչալուի գավառի Լոռվա տեղամասը և Երևանի նահանգի Ալեքսանդրապոլի գավառի Մեծ Ղարաքիլիսայի տեղամասի արևելյան հատվածը: Բնական պայմանները թույլ են տվել այստեղ զարգացնել անասնապահությունը, ինչպես նաև մշակել հացահատիկային և բանջարաբուստանային մշակաբույսեր: Լոռին ուներ խայտաբղետ էթնիկ կազմ. բնիկ հայ բնակչության հետ միասին, այստեղ բնակվում էին նաև թուրքեր, 1829թ. հետո՝ գաղթած հայեր, 18-րդ դարի երկրորդ կեսից հետո՝ եկած հույներ, ինչպես նաև 19-րդ դարի 40-ական թվականներին գաղթած ռուսներ:

Տավուշն ընդգրկել էր Ելիզավետպոլի նահանգի Ղազախի գավառի հարավ-արևմտյան մասը: Տարածքի զգալի մասը ծածկված էր անտառներով: Բնական պայմանները թույլ են տվել այստեղ զարգացնելու հողագործությունը և անասնապահությունը: Բնակչության թուրքալեզու հատվածը զբաղվել է անասնապահությամբ, իսկ հայ բնակչությունը՝ հողագործությամբ և խոզաբուծությամբ: Հատկապես զարգացած էին այգեգործությունը և խոզաբուծությունը:

Արագածոտնը ընդգրկում էր Երևանի նահանգի Էջմիածնի գավառի Աշտարակի և Բաշ-Ապարանի տեղամասերը ու Սարդարապատի տեղամասի հյուսիսային մասը: Բնակչության հիմնական մասը կազմում էին Արևմտյան Հայաստանի Սասուն և Մուշ գավառներից ներգաղթած հայերը: Բնական պայմանները նպաստում էին հացահատիկային մշակաբույսերի և անասնապահության զարգացմանը:

Արարատի տարածքում էին ընդգրկված Երևանի նահանգի Էջմիածնի գավառի Վաղարշապատի տեղամասը, Սարդարապատի հարավային մասը և Երևանի ամբողջ գավառը: Բնական պայմանները թույլ էին տալիս այստեղ մշակել բանջարաբուստանային մշակաբույսեր

և զարգացնել այգեգործությունն ու խաղողագործությունը: Հայ բնակչության մեծ մասը գաղթել էր Պարսկաստանից և Արևմտյան Հայաստանից՝ 19-րդ դարի 30-ական թվականներին և 20-րդ դարի սկզբներին:

Գեղարքունիքը գրավում էր Երևանի նահանգի Նոր Բայազետի գավառի ողջ տարածքը: Բնակչության հիմնական մաս կազմող հայերը 1828թ. հետո ներգաղթել են Արևմտյան Հայաստանի Ալաշկերտ և Նոր Բայազետ գավառներից: 19-րդ դարի 30-ական թվականներին այստեղ են գաղթել ռուս աղանդավորներ՝ Ռուսաստանի հարավային նահանգներից: Մինչ այդ՝ 16-րդ դարից այստեղ են ապաստանել թուրքալեզու կիսաքրիզլոր և քրիզլոր ցեղեր, որոնք էլ հետագայում (19-րդ դարից սկսած) դարձել են նստակյաց: Ընդարձակ արոտավայրերը և սևահողերով ծածկված տարածքները նպաստում էին անասնապահության զարգացմանը, ինչպես նաև հացահատիկային և բանջարանոցային մշակաբույսերի տարածմանը:

Վայոց ձորն ընդգրկում էր Երևանի նահանգի Շարուր-Դարալագյազի գավառի Դարալագյազի տեղամասը: Բնական պայմանները նպաստավոր էին անասնապահության զարգացման համար, իսկ գետերի հովիտներում զարգացած էին այգեգործությունը և խաղողագործությունը: Բնակչության հայ հատվածը ներգաղթել էր Պարսկաստանից և Թուրքիայից՝ 19-րդ դարի 30-ական թվականներին, թուրքերն այստեղ էին հիմնավորվել 16-րդ դարից սկսած և բնակվում էին Եղեգիսի վերին հոսանքի շրջանում ու զբաղվում էին հիմնականում անասնապահությամբ:

Ձանգեզուրի տարածքը ներառում էր Ելիզավետպոլի նահանգի Ձանգեզուրի գավառի արևմտյան մասը: Հայերի հետ միասին այստեղ ապրում էին նաև թուրքեր և քրդեր: Բնակչությունը զբաղվում էր անասնապահությամբ և հացահատիկային մշակաբույսերի մշակությամբ, ցածրադիր վայրերում զարգացած էր պտղաբուծությունը:

Այսպիսով, բնական պայմանները և բնակչության խայտաբղետ էթնիկ կազմը իրենց հետքն էին թողել գյուղատնտեսության տարբեր ճյուղերի (հողագործություն, անասնապահություն, այգեգործություն) զարգացման վրա՝ յուրօրինակ պարտադրանք հանդիսանալով հողային ռեսուրսների արդյունավետ օգտագործման համար: Ներկայացնելով Հայաստանի տարբեր գավառների բնական պայմանները և բնակչության էթնիկ կազմը, կարելի է ընդհանուր գծերով եզրակացնել, որ հայերը հիմնականում զբաղվել են այգեգործությամբ և պտղաբուծությամբ, քրիզլոր քրդերը և թուրքերը զբաղվել են անասնապահությամբ, իսկ վերջիններիս նստակյաց ցեղակիցները՝ բանջարանոցային մշակաբույսերով:

1.2. Վարչատարածքային բաժանումը Երրորդ Հանրապետության տարիներին

Վարչատարածքային ներկա համակարգին անցնելու նախօրյակին Հայաստանի Հանրապետության տարածքը բաժանված էր առաջին կարգի 58 միավորների, որից 37-ը գյուղական վարչական շրջաններն էին, իսկ 21-ը՝ հանրապետական ենթակայության քաղաքներ (որոնք հավասարեցված էին շրջաններին): Երկրորդ կարգի միավորները 526-ն էին, որից 479-ը գյուղխորհուրդներ էին (առանձին խոշոր գյուղեր կամ միջին ու փոքր գյուղերի խմբեր), 6-ը՝ շրջանային ենթակայության քաղաքներ, 31՝ քաղաքային ավան և 10 քաղաքային շրջան (8-ը՝ Երևանում, 2-ը Գյումրիում):

Հայաստանի Հանրապետության անկախացումը, հրաժարումը պետական կառավարման խորհրդային սկզբունքներից ու տնտեսության վարման կենտրոնական պլանային համակարգից, անցումը շուկայական հարաբերությունների անխուսափելի դարձրեցին հասարակական կյանքի տարածքային կազմակերպման վերակառուցումը և նոր վարչատարածքային բաժանումը: Վարչատարածքային կառուցվածքի սկզբունքային փոփոխությունը կատարվեց 07.11.1996թ. ՀՀ Ազգային ժողովի կողմից ընդունված «ՀՀ վարչատարածքային բաժանման մասին» ՀՀ օրենքով: Համաձայն որի, վարչատարածքային բաժանման առաջին կարգի միավորները կրճատվեցին՝ հասնելով 11-ի, երկրորդ կարգի միավորների քանակը ավելացավ՝ հասնելով 914-ի: Նախկին 37 վարչական շրջանները միավորվեցին 10 մարզերի մեջ: Նախկին միավորին՝ գյուղական խորհրդին փոխարինեց համայնքը, որը վերածվեց լիակատար ինքնակառավարում ունեցող սուբյեկտի:

1.3. Բնակչության ազգային և սոցիալական կազմը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.

Բնակչության ազգային կազմը: Բննարկվող ժամանակաշրջանը Հայաստանի պատմության կարևորագույն փուլերից է, քանի որ 19-րդ դարի 30-ական թվականներին քաղաքական նպաստավոր պայմանների հետևանքով Պարսկաստանից և Օսմանյան կայսրությունից Հայաստանի տարածք ներգաղթեց մոտ 130հազ. հայ, միաժամանակ հսկայական թվաքանակով դուրս մղվեցին այլալեզու ժողովուրդներ (թուրքեր, պարսիկներ): Այդ գործընթացների շնորհիվ արմատապես փոփոխվեց Հայաստանի ժողովրդագրական պատկերը, և 19-րդ դարի 30-ականների սկզբին բնակչության ընդհանուր թվաքանակը կազմել է 161.2հազ. մարդ, որոնցից 111.4հազ. (69.1%) հայ: Թուրքալեզու ժողովուրդների քանակը կազմում էր 34.1հազ., քրդեր և եզդիներ՝ 8.8հազ., մնացածները՝ ռուսները, հույները, ասորիները, պարսիկները և այլք կազմում էին բնակչության ընդհանուր թվաքանակի ընդամենը 4.3%-ը (6.9հազ.):

1873թ. մարդահամարի տվյալների համաձայն, Հայաստանում բնակվում էր 522.5հազ. մարդ, որի մոտ 65%-ը հայերն էին:

Համաձայն 1886թ. բնակչության հաշվառման տվյալների, Հայաստանի տարածքում բնակվում էր 643հազ. մարդ, որոնցից հայերի թվաքանակը կազմում էր բնակչության ընդհանուր թվի մոտ 67%-ը: Քաղաքներում (Երևան, Ալեքսանդրապոլ, Գավառ) բնակվում էր ընդհանուր թվաքանակի 7.2%:

Համառոտապատմյան առաջին մարդահամարի (1897թ.) տվյալների համաձայն Հայաստանի բնակչության ընդհանուր թվաքանակը կազմել էր 813.6հազ. մարդ, որի 63.5%-ը հայ, թուրքալեզու ժողովուրդներ՝ 28%-ը, քրդեր՝ 3.4%-ը, ռուսներ՝ 3.1%-ը, մնացածները՝ 2%-ը:

Բնակչության թվաքանակի աճի միտումները պահպանվեցին մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.: 1908թ. բնակչության ընդհանուր թվաքանակի (887հազ. մարդ) մոտ 66.7%-ը կազմում էին հայերը: Քաղաքային բնակչությունը կազմում էր 8.5%: 1914թ. բնակչության ընդհանուր թվաքանակն անցավ 1մլն-ից, ավելի քան 70%-ը հայ բնակչությունն էր: Քաղաքներում ապրում էր բնակչության ընդհանուր թվաքանակի 9.6%-ը:

Այսպիսով, բնակչության ընդհանուր թվաքանակի աճին զուգահեռ, քաղաքային բնակչության թվաքանակը չէր գերազանցում 10%-ը, քանի որ տարածքը գերազանցապես մնում էր ագրարային, և տնտեսության մեջ արդյունաբերական արտադրանքը չնչին մաս էր կազմում:

Բնակչության սոցիալական կազմը: Բնակչության այս կամ այն խավը, հանդիսանալով հողի սեփականատեր կամ հողօգտագործող, որոշակի հարկ և տուրք (провинность и подат) էր վճարում, որոնց չափերն առանձին դեպքերում պայմանավորված էր նաև հասարակության մեջ գրաված իր սոցիալական դիրքով: Բացի այդ, յուրաքանչյուր խավին իրավունք էր տրվում ձեռք բերել որոշակի քանակությամբ հողատարածք: Ուսումնասիրվող ժամանակաշրջանում բնակչությունը բաղկացած էր հետևյալ սոցիալական խմբերից՝ գյուղացիներ, առևտրականներ և արհեստավորներ, հոգևորականներ, ազնվականներ և այլն:

Առավել բազմաքանակ էր գյուղացիությունը, ընդ որում, կախված այն բանից, թե ում պատկանող հողի վրա էին ապրում, բաժանվում էին խմբերի՝ պետական, մասնատիրական, վանական և այլն:¹

Պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի վրա բնակվող գյուղացիները կազմում էին Հայաստանի գյուղական բնակչության ընդհանուր թվի մոտ 86%-ը: Երևանի նահանգի տարբեր գավառներում նրանք կազմում էին բնակչության ընդհանուր թվաքանակի 1/3-ից մինչև 9/10 մասը (աղ. 1):

Աղյուսակ 1

Պետական գյուղացիների թվաքանակը
Երևանի նահանգի գավառներում²

Հ	Գավառներ	Պետական գյուղացիների և բնակչության ընդհանուր թվաքանակի հարաբերությունը (%-ով)
	Երևանի	62.76
	Ալեքսանդրապոլի	92.23
	Նախիջևանի	30.35
	Նոր Բայազետի	72.87
	Շարուր-Դարլապյազի	62.47
	Էջմիածնի	60.96

Նպատակ ունենալով կարգավորել պետական գյուղացիների իրավունքները և պարտականությունները հողօգտագործման բնագավառում, ցարական կառավարությունը 1900թ. մայիսի 1-ին հրապարա-

¹ Համբարյան Ա.Ս., Արևելյան Հայաստանի գյուղացիության սոցիալական կազմը XIXդ. երկրորդ կեսին, ՊԲՀ, 1984, Հ1:

² Кодратенко, Сборник статистических данных о землевладениях и способах хозяйства в пяти губерниях Закавказья, Тифлис, 1899, стр. 324.

կեց «Թիֆլիսի, Ելիզավետպոլի, Բաքվի, Էրիվանի նահանգների պետական հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիների հողային կարգավորման գլխավոր հիմունքների մասին բարձրագույն հրամանը»:¹ Համաձայն որի, բացի համայնքային հողօգտագործումից, պետությունը թույլ էր տալիս նաև կիրառել հողօգտագործման ծխային-ժառանգական ձևը: Միաժամանակ, հողօգտագործող գյուղացիները պետք է որոշակի հարկային պարտականություններ կրեին օգտագործվող հողի դիմաց:

Մասնատիրական գյուղացիները կազմում էին գյուղացիական բնակչության մոտ 14%-ը: Նրանք բնակվում էին հիմնականում Երևանի, Նախիջևանի, Շարուր-Դարալագյազի գավառների հայ մելիքներին, քուրդ բեկերին և թուրք աղալարներին պատկանող գյուղերում: Վերջիններս կազմում էին այսպես կոչված արտոնյալ խավ սոցիալական խումբը, որի մեջ բացի վերոհիշյալ սուբյեկտներից, մտնում էին նաև ազնվականները, պատվավոր քաղաքացիները, հոգևորականները և առևտրականները, որոնք հողային սեփականություն ձեռք բերելով՝ «ամրացնում» էին գյուղական համայնքում: Արտոնյալ խավն ազատված էր բոլոր տեսակի հարկերից և տուրքերից: Հաշվի առնելով մասնատիրական գյուղերում գյուղացիների և արտոնյալ խավի միջև սրված հարաբերությունները՝ կապված հողային ռեսուրսների սակավության հետ, ցարական կառավարությունը մի շարք օրենսդրական փաստաթղթերով որոշակի կարգավորում մտցրեց արտոնյալ խավի կողմից հողերի օգտագործման խնդիրը կանոնավորելու համար: 1846-1851թթ. ընդունված օրենքների (1846թ. դեկտեմբերի 6-ի ցարական շնորհաթուղթ, 1847թ. դեկտեմբերի 28-ի «աղալարական» կանոնադրություն, 1851թ. հունիսի 8-ի կանոնադրություն)² համաձայն Անդրկովկասի խաները, բեկերը, մելիքները համարվում էին իրենց տնօրինման տակ գտնվող տոհմական հողերի ժառանգական սեփականատերեր, վերադարձվում էին 1840-1841թթ. նրանցից խլված հողերը, ցարական կառավարության կողմից բեկերին և մելիքներին ցմահ կամ ժամանակավորապես որպես պարգև տրված (շնորհված) հողերը Կովկասի փոխարքայի միջնորդությամբ կարող էին հաստատվել կամ որպես սեփականություն, կամ էլ տրվել ժամանակավոր օգտագործման: Միաժամանակ նշվում էր, որ խաների, բեկերի, մելիքների հողերի վրա բնակվող գյուղացիները պետք է կատարեին որոշակի պարիակներ և վճարեին հարկեր: 1870թ. մայիսի 14-ի կանոնադրության համաձայն վերոհիշյալ խմբի (մասնատիրական հողերի վրա բնակվող) գյուղացիներն անցում

¹ Высочайший указ о главных основаниях поземельного устройства государственных поселян, водворенных на казенных землях в губерниях: Тифлисской, Елисаветпольской, Бакинской.

² Свод законов Российской империи, т. IX, стр 376-383.

կատարեցին «ժամանակավոր պարտական» կատեգորիա, որը նրանց հնարավորություն տվեց հողատերերից գնել իրենց օգտագործման տակ գտնվող հողաբաժինները: 1912թ. դեկտեմբերի 20-ին, հաշվի առնելով 1870թ. մայիսի 14-ի կանոնադրության իրականացման արդյունքում ստացված բացասական արդյունքները, ցարական կառավարությունը որոշում կայացրեց, համաձայն որի «ժամանակավոր պարտական» կատեգորիայի գյուղացիներն ամբողջությամբ ազատվեցին հողի սեփականացման դիմաց վճարներից:

Վանքապատկան գյուղացիները չնչին թիվ էին կազմում Հայաստանում. նրանք բնակվում էին խոշոր վանական կենտրոնների սեփականություն հանդիսացող գյուղերում՝ Վաղարշապատ, Օշական, Մաստարա, Եղվարդ, Մուղնի (Էջմիածնի վանք), Լոռի (Սանահինի, Հաղպատի, Օձունի վանքեր) և Տաթև (Տաթևի վանք):

Այսպիսով, ցարական կառավարության գործունեության հիմնական նպատակը հնարավոր կարճ ժամանակում բնակչության գերակշիռ մասը կազմող գյուղացիական խավի համար հավասար պայմանների ստեղծումն էր: 1846-1900թթ. օրենսդրական ակտերի շնորհիվ որոշակիորեն հստակեցվեցին և հավասարության տարրեր մտցվեցին մասնատիրական և պետական գյուղացիների իրավունքների և պարտականությունների մեջ, այդ թվում նաև հողի սեփականության և օգտագործման բնագավառներում:

Կապված հող վաճառող և գնող սուբյեկտների հետ, Օ.Մ.Հովհաննիսյանը հետաքրքիր տվյալներ է բերում Երևանի գավառի մասին. հող ձեռք բերող 279 սուբյեկտների վերլուծությունը բերված է աղյուսակում:

Աղյուսակ 2

Հողի գնողներն ըստ սոցիալական պատկանելության

Սոցիալական խումբը	Թվաքանակը
ազնվական	79
գինվորական	6
քաղաքային չինովնիկ	3
հոգևորական	95
առևտրական	2
Երևանի քաղաքացիներ	35
տաճկահայեր	2
պարսկահայեր	57
Ընդամենը	279

Եթե անտեսենք ներկայացված տվյալներում առկա անճշտությունները (Երևանի քաղաքացիները, տաճկահայերը, պարսկահայերը սոցիալական խմբեր չեն հանդիսանում), ապա պարզորոշ կերպով երևում է, որ հող գնող հիմնական խավերը ազնվականներն ու հոգևորականներն են, որոնք իրենց ազատ միջոցները օգտագործել են անշարժ գույք գնելու համար: Այլ կերպ ասած, **կապիտալիստական** հարաբերություններն աստիճանաբար թափանցում են գյուղական միջավայր և պայմաններ ստեղծում բնատնտեսությունից անցնելու դեպի կապիտալիստական հարաբերություններ:

1.4. Հողերի օգտագործումը համայնքներում 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.

Գյուղական համայնքի կարևորագույն գործառույթը նրա տիրապետման տակ գտնվող հողային ռեսուրսների կառավարումն էր, քանի որ այն գյուղացու գոյատևման և նյութական բարեկեցության հիմնական (հաճախ՝ միակ) աղբյուրն էր: Քննարկվող ժամանակաշրջանում, կապված ցածր տեխնիկական զինվածության և ցածր արտադրողականության հետ, գյուղացիական տնտեսությունը իրենից ներկայացնում էր պարզունակ և չմասնագիտացված տնտեսական միավոր, որի միակ նպատակը համատեղ ընտանեկան աշխատանքի միջոցով գոյատևման միջոցների հայթայթումն էր:

19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. գյուղական համայնքը Հայաստանում հանդես էր գալիս հողի մշտական օգտագործող և տիրապետող՝ (держатель и владетель), առանց այն օտարելու իրավունքի: Պետությանը, կալվածատիրոջը կամ եկեղեցուն վճարվող հարկերի և տուրքերի դիմաց (*провинности и поддаты*) գյուղացին իրավունք էր ստանում իր հայեցողությամբ մշակել օգտագործման համար իրեն հատկացված հողը: Համայնքն իրավասու չէր գնել կամ օտարել որևէ հողատարածք, որն ապացույց էր այն բանի, որ այն հողի սեփականատեր չի հանդիսացել: Հայաստանի ազգային արխիվում պահպանվող 1879թ. կազմված փաստաթղթերից մեկում՝ «Շարուր-Դարալագյազի գյուղերի ծխերի քանակի, հողի հարկի և պատկանելության մասին տվյալներում»¹ նշված է 5 գյուղ (Ակշենդ, Դավա Օլան, Ջաղագուր, Մամեդ Սաբուր, Դոստալիբեկ), որոնք պատկանել են դրանցում ապրող գյուղացի սեփականատերերին: Եթե բացառենք վերոհիշյալ օրինակները, ապա համայնքը չէր հանդիսանում

¹ ՀԱՍ, ֆ. 133, ց. 2, գ. 1355, էջ 22-31:

համայնքի հողերի լիիրավ սեփականատերը, այն կարող էր հանդիսանալ միայն այդ հողերի օգտագործողը և տիրապետողը:

Իրավական և տնտեսական տեսակետից համայնքի տիրապետության տակ գտնվող հողատեսքերը բաժանվում էին հետևյալ կատեգորիաների.

1. համայնքի յուրաքանչյուր գյուղացիական տնտեսության ժամանակավոր և ինքնուրույն օգտագործման տակ գտնվող հողատեսքեր (վարելահողեր և խոտհարքեր), որոնք պարբերաբար ենթակա են բաժանման,

2. ամբողջ համայնքի անբաժան օգտագործման տակ գտնվող հողատեսքեր՝ արոտավայրերը և արոտատեղերը,

3. գյուղացու տնամերձ հողերը, այգիները և բանջարանոցները, որոնք ենթակա չեն բաժանման և գտնվում են գյուղացու ժառանգական տիրապետման տակ,

4. համայնքի անօգտագործելի հողերը:

Վարելահողերը տրվում էին գյուղացիներին միայն ժամանակավոր օգտագործման համար, սահմանված ժամկետի ավարտից հետո դրանք ընդգրկվում էին համայնքի տնօրինման տակ (распоряжение), նորից բաժանվում էին նրա անդամների միջև: Այն ենթակա չէր կոլեկտիվ օգտագործման, յուրաքանչյուր գյուղացիական տնտեսություն, ելնելով հարմարությունից և շահութաբերության մակարդակից, ինքն էր որոշում վարելահողերի մշակման եղանակները և մշակության ենթակա մշակաբույսերի տեսակները: Որևէ գյուղացու իրավունք չէր վերապահված անժամկետ օգտագործել վարելահողը:

Յուրաքանչյուր գյուղացի իրավունք ուներ օգտվել վարելահողերից (և խոտհարքերից) միայն այն դեպքում, եթե նա հանդիսանում էր տվյալ համայնքի անդամ և գրանցված էր կամերալ ցուցակներում: Եթե այս կամ այն պատճառով գյուղացու ազգանունը բացակայում էր կամերալ ցուցակից, գրկվում էր հողօգտագործման իրավունքից: Վարելահողերի համալրման աղբյուր էին հանդիսանում անօգտագործելի հողերը և արոտավայրերը: Դրանք տրվում էին օգտագործման այն գյուղացիական տնտեսությանը, որը մաքրել և մշակել էր այն՝ վերածելով վարելահողի: Սակայն տվյալ գյուղացու կողմից վարելահողը օգտագործվում էր մինչև նոր հողաբաժանում, որի ժամանակ այդ հողը ընդգրկվում էր վերաբաժանման ենթակա համայնքային հողատեսքերի ֆոնդի մեջ:

Համայնքային հողերի վերաբաժանումները Հայաստանի տարբեր մասերում ունեին իրենց յուրահատկությունները: Դրանք իրականացվում էին՝

-ամբողջական, երբ վարելահողերը վերաբաժանվում էին ամբողջությամբ,

-մասնակի, երբ վարելահողերը վերաբաժանվել են՝ «կտրելով» ավել մասերը, և «ավելացնելով» պակաս մասերը:

Ամբողջական հողային վերաբաժանումներ իրականացվում էին այն համայնքներում, որտեղ հիմնվել էին Թուրքիայից և Պարսկաստանից 1830-ական թթ. ներգաղթած հայ ընտանիքները, իսկ մասնակի հողաբաժանումներ՝ որտեղ բնիկ բնակչությունը հնարավորություն ուներ իր ձեռքում «պահել» վարելահողերի հիմնական մասը, պակասող հատվածները տրվում էին այդ հողօգտագործողներից՝ նրանց հողաբաժիններից կտրելով ավել մասերը: Մասնակի վերաբաժանումների ժամանակ, երբ միևնույն հողամասը (միայն մակերեսի որոշակի փոփոխություններով) մնում էր նախկին տիրոջ օգտագործման ներքո, ինչպես նաև երկար ժամանակ վերաբաժանումներ չիրականացնելու դեպքում, տեղի էր ունենում հողի փաստացի ժառանգման իրավունք: Այդպիսի դեպքերում գյուղացին իր հողաբաժինը դիտում էր որպես իրեն պատկանող սեփական գույք: Այսինքն, մասնակի հողային վերաբաժանումը հանդիսանում էր համայնքային հողատիրության քայքայման հիմքը:

Վերաբաժանումների միջև եղած ժամանակահատվածների տևողությունը կարևոր տնտեսական նշանակություն ուներ: Կարճատև ժամանակահատվածներն արգելք էին հանդիսանում տնտեսության արդյունավետ վարմանը, քանի որ գյուղացին «նախապես իմանալով, որ իրեն հատկացված հողաբաժինը երկու-երեք տարի անց նոր հողաբաժանման ժամանակ անցնելու է ուրիշի, հասկանալի է, որ հողի վրա միջոցներ չի ծախսի և չի մտածի հողի արտադրողականության, պահպանության մասին»¹: Այդ պատճառով էլ առավել շահավետ էին հողերի երկարատև պարբերականությամբ վերաբաժանումները: Սակայն, մյուս կողմից էլ չափազանց երկար ժամանակահատվածի դեպքում գյուղացին դժվարությամբ է «բաժանվում» իրեն հատկացված հողաբաժնից, քանի որ դրա վրա հսկայական ժամանակ և միջոցներ է ծախսել: Այդ դեպքում գյուղացին հողը դիտում է որպես իր մասնավոր սեփականություն:

Հայաստանում հողաբաժանումները անցկացվում էին միջին հաշվով յուրաքանչյուր 3-10 տարին մեկ անգամ: Միևնույն ժամանակ, հայտնի էին նաև այնպիսի համայնքներ, որտեղ հողաբաժանումը կատարվում էր 12, 15, 20 և ավելի տարին մեկ անգամ: Իսկ Ելիզավետպոլի նահանգի Ջանգեզուրի գավառի մի շարք համայնքներում ընդհանրապես բացակայում էր հողերի վերաբաժանումը: Այդ համայնքներում վերաբաժանումն իրականացվում էր անհրաժեշտության դեպքում, որը որոշում էր գյուղական ժողովը: Վերաբաժանման ժամանա-

¹ Егизаров С., Сельская община, стр. 166.

կահատվածի անորոշությունը կամ դրանց երկարատև բացակայությունը հաճախ առիթ էին դառնում վեճերի և թշնամանքի, քանի որ հակամարտության մեջ էին մտնում սակավահող գյուղացիները (որոնք ձգտում էին օր առաջ ունենալ իրենց հասանելիք հողաբաժինը) և ունևորները (որոնց համար վերաբաժանումը նշանակում էր կորցնել ունեցվածքի մի մասը): Հողային հարցը հատկապես բարդ էր այն համայնքներում, որտեղ բնակչությունը մեծ թիվ էր կազմում և ուներ աճի միտում: Հողային հարցը սրվեց նաև 1828-1830 և 1878-1879թթ. ընթացքում կատարված հայ բնակչության ներգաղթի հետևանքով: Պարսկաստանից գաղթած հայ վերաբնակիչները «ոչ մեծ ազգակցական խմբերով բնակվում էին այնտեղ, որտեղ ցանկանում էին, զբաղեցնում էին այնքան հողատարածք, որքան յուրաքանչյուր ընտանիք կամենում էր ունենալ: Երբ բնակչությունը զգալիորեն ավելացավ, հողօգտագործումն աստիճանաբար անցավ համայնքային սահմանափակումների: Շուտով հայտնվեց նաև համեմատաբար սակավահող ընտանիքների շերտը, որի առկայությունը հանգեցրեց համայնքային հողօգտագործման ձևավորմանը, որը հաջողությամբ հաստատվեց համայնքներում: Սկսվեցին հողաբաժանումները»¹: Հողային ռեսուրսների սակավության պատճառով բնակչության թվաքանակի աճին զուգընթաց նվազում էր մեկ շնչին ընկնող հողաբաժինը: Բացի այդ, հարուստ և ունևոր ընտանիքներն ընդհանուր համայնքային հողերից կամայականորեն կտրում էին հողատարածքներ և վերածում էին ծխային-առանձնական հողաբաժինների: Այդ տարածքները հետագա հողաբաժանումների ժամանակ չէին ընդգրկվում հողաբաժանման ենթակա ֆոնդում, որն էլ իր հերթին խորացնում էր հողի սակավությունը, պակասը: Հողային վեճերի անսպառ աղբյուր էր նաև հողի որակի հարցը: Գյուղացիական համայնքի ազդեցիկ դեմքերը հողաբաժանման ժամանակ տեր էին դառնում որակյալ հողերի, իսկ աղքատ և ազդեցություն չունեցողներին սովորաբար բաժին էին հասնում նվազ որակի հողերը: Չնայած այն բանին, որ գործող օրենքը թույլ չէր տալիս նույն հողատարածքը բաժին ընկներ միևնույն ընտանիքին, այնուամենայնիվ, բազմաթիվ դեպքեր վկայում էին այն մասին, որ հողաբաժանման ժամանակ կիրառվող «մեթոդները» նպաստում էին գյուղի սոցիալական շերտավորմանը:

Համայնքային հողերի բաժանումները Հայաստանի տարբեր մասերում կատարվում էին տարբեր եղանակներով (համակարգերով): Հիմնականում կիրառվող համակարգերը երկուսն էին՝ ամպաչարեքային և գլխային:

¹ Сегаль И.Л., Крестьянское землевладение в Закавказье. Тифлис, 1912, стр.5.

Ամպաչարեքային համակարգն առավել տարածվածն էր: Այդ համակարգի ուսումնասիրություններով զբաղվել են Ա. Եղիազարովը¹, Ա. Պարվիցկին², Ա. Ջելինսկին³:

Համայնքներում հողաբաժանման միավոր էր ընդունվում ընտանեկան ամպան, որը հանդիսանալով յուրատեսակ տնտեսական միավոր, ընդգրկում էր միևնույն ընտանիքի (գերդաստանի) 16 անդամի, որն իր տրամադրության տակ ուներ մեկ ծանր գութան՝ 10-12 լծկանով, մեկ մաճկալ և 10 անասնավար: Մինչ օրս կատարված հետազոտությունները չեն տալիս ամպայի 16 հոգուց բաղկացած լինելու պատասխանը: Մ.Հակոբյանի ենթադրությունը «որ նման աշխատանքային պոտենցիալը տեղական պայմաններում ապահովում էր համայնքային հողաբաժնի ամբողջական մշակումը՝ բնատնտեսության պայմաններում»⁴ որևէ քննադատության չի դիմանում, քանի որ Հայաստանի տարբեր մասերում հողաբաժինների չափերը էականորեն տարբերվում էին միմյանցից, և բացի այդ, հողերն ունեին տարբեր ֆիզիկական հատկություններ (կավային, ավազային, քարքարոտ), որոնք էական ազդեցություն էին թողնում դրա մշակման համար պահանջվող ժամանակահատվածի և աշխատանքային ռեսուրսների վրա: Հողային ամբողջական ամպան, կախված ընտանիքի անդամների թվաքանակից, բաժանվում էր առանձին մասերի՝ «կիսան» (բաղկացած 8 անձից), «չարեք» (բաղկացած 4 անձից), «կիսաչարեք» (բաղկացած 2 անձից): Վերոհիշյալ բոլոր միավորներն էլ հաստատուն մեծություններ չէին, և նրանց չափերը տատանվում էին՝ կապված ընտանիքների չափերից և հողաբաժանման ենթակա հողային տարածքների մեծությունից:

Եթե ընտանիքի անդամների թիվը տարբերվում էր վերոհիշյալներից (3, 5, 7 և այլն), ապա հողաբաժանման ժամանակ ավելացնում կամ պակասեցնում էին պայմանական «հոգիով», օրինակ, 3 անձից կազմված ընտանիքը ստանում էր մեկ չարեք հող, որը հաշվարկված էր 4 անձից բաղկացած ընտանիքի համար, իսկ 7 անձից կազմված ընտանիքը ստանում էր մեկ կիսան հող և այլն: Սակայն, հողաբաժանման այս եղանակը կիրառվում էր միայն հողային բավարար ֆոնդ ունեցող համայնքներում: Սակավահող համայնքներում մեկ ամպայի մեջ միավորում էին տարբեր թվաքանակներից (1, 2, 3, 5 և այլն) կազմված ընտանիքներ, որոնցում առկա անձանց թվաքանակը կազմում էր 16 հոգի:

¹ С. Егиазаров, Сельская община.

² А. Парвицкий...Материалы для изучения экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 1, вып. III.

³ С. Зелинский...Материалы для изучения экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 1, вып. I.

⁴ Акопян М.В., Сельская община в Восточной Армении во второй половине XIX-XX вв. Ереван, 1988г., стр. 53.

Այդ դեպքում վերոհիշյալ «կոնգլոմերատին» տրվում էր մեկ ամպա հողաբաժին: Ենթադրվում է, որ նման դեպքում ամպան ենթակա էր հողաբաժանման՝ կապված այն կազմող անձանց թվաքանակի հետ: Ըստ Ս.Եղիազարովի, այդ «կոնգլոմերատների» առաջացմանը նպաստել են տնտեսական պատճառները, քանի որ փոքրաթիվ ընտանիքներն անկարող էին ինքնուրույն տնտեսություն վարել և արդյունավետ տնօրինել անգամ ամենափոքր հողաբաժինները:

Հողաբաժանման գլխային եղանակը տարածված էր միայն Ձանգեզուրում: Այստեղ հողաբաժանման հիմնական «միավորը» ամուսնացած տղամարդն էր, որը համարվում էր ամբողջ «գլուխ», և որին հասնում էր մեկ ամբողջական հողաբաժին: Չամուսնացած տղամարդը (եթե անգամ ֆիզիկապես առողջ էր և ինքնուրույն կարող էր հողը վարել) համարվում էր «կիսագլուխ». նրան հասնում էր կես բաժին հող: Երեխաները, որոնք կարող էին լծկանը քշել, համարվում էին «քառորդ գլուխ», նրանց հասանելիք հողաբաժինը կազմում էր քառորդ բաժին: Փոքր երեխա ունեցող այրի կանանց նույնպես հասնում էր ամբողջական հողաբաժին, եթե նման որոշում էր կայացնում գյուղական ժողովը: Մնացածներին՝ ծերունիներին, կանանց և երեխաներին հողաբաժին չէր հասնում: Հետևաբար, Ձանգեզուրում, ի տարբերություն Հայաստանի մնացած շրջանների, հողաբաժանումն իրականացվում էր միայն «տղամարդկային «հիմքի»» վրա: Ընտանիքի ստացած հողաբաժինը պայմանավորված էր արական շնչերի քանակով, և պատահական չէ, որ առավել հարուստ ընտանիքներում տղամարդկանց թվաքանակը գերակշռող էր:

Հողաբաժանումը Ձանգեզուրում կատարվում էր հետևյալ կերպ. համայնքում հաշվարկվում էր բաժանման ենթակա վարելահողերի և խոտհարքերի մակերեսը և «գլուխների» թվաքանակը¹: Այնուհետև որոշվում էր մեկ «գլխին» հասանելիք վարելահողի և խոտհարքի մակերեսը (այն ստացվում էր վերոհիշյալ հողատեսքերի մակերեսը բաժանելով «գլուխների» թվաքանակի վրա): Որից հետո կազմվում էին «տասնյակներ», որի մեջ մտնում էին հավասար թվով «գլուխներ»:

Յուրաքանչյուր տասնյակին ընկնող հողաբաժնի տեղադիրքը որոշվում էր վիճակահանությամբ: Տասնյակի ներսում հողերը բաժանում էր տասնյակի կողմից ընտրված տասնապետը: Տասնյակը կարող էր կազմված լինել մեկ գերդաստանը ներկայացնող ընտանիքներից կամ էլ խառը՝ կազմված տարբեր ընտանիքների ներկայացուցիչներից:

Հողաբաժանումների վերոհիշյալ երկու եղանակն էլ մեծամասամբ անհասկանալի և խտրական (տարիքային և սեռային) էին իրենց

¹ Материалы для изучения экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 4, стр. 52.

բնույթով և, ըստ էության, յուրահատուկ «արգելանքի» դեր էին տանում՝ հողաբաժիններն արդարացի կերպով սահմանելու և բաժանելու համար: Այդ պատճառով էլ սկսած 19-րդ դարի 80-ական թվականներից նահանգային ղեկավարության հրահանգով Հայաստանի տարածքում ներդրվեց հողաբաժանման պարզ շնչային համակարգը, համաձայն որի յուրաքանչյուր ընտանիք ստանում էր շնչերի (подушная) թվին համապատասխան հողատարածք¹: Հողաբաժանումների այս համակարգը շատ ճկուն էր և ընտանիքի թվաքանակի ցանկացած փոփոխությունն անմիջականորեն անդրադառնում էր հողաբաժանման վրա: Եթե ընտանիքում սպասվում էր երեխայի ծնունդ, ապա ընտանիքը դիմում էր համայնքին՝ պահանջելով հողաբաժնի ավելացում: Եթե ընտանիքի անդամների թվաքանակի կրճատում էր տեղի ունենում (մահ, աղքատ անուսնություն, բնակության վայրի փոփոխություն և այլն), ապա համայնքի մնացած անդամները պահանջում էին հողաբաժնի համապատասխան կրճատում: Սակավահող համայնքներում մեկ շնչին ընկնող հողաբաժնի պակասի հետևանքով, գյուղական համայնքի յուրաքանչյուր անդամ իրավունք ուներ վարելահողի վերածել համայնքի տրամադրության տակ գտնվող խոպանի կամ անտառի հատվածի: Այդ վարելահողից ընտանիքը կարող էր օգտվել մինչև հաջորդ հողաբաժանումը, երբ այն ընդգրկվում էր հողաբաժանման ենթակա հողային ֆոնդի կազմում:²

Պետական սեփականություն հանդիսացող համայնքներում հողերի օգտագործումը կանոնակարգելու համար 1900թ. մայիսի 1-ին ընդունվեց համապատասխան օրենսդրական ակտ³, համաձայն որի սահմանվում էր համայնքային հողերի հատկացման կարգը: Ընդամին, հողաբաժիններ են հատկացվում գյուղացիական հասարակություններին, համայնքներին և բնակավայրերին՝ պահպանելով գործող հողօգտագործման կարգը: Միաժամանակ թույլատրվում էր պետական գյուղացիներին հողի համայնքային տիրապետումը փոխարինել

¹ Материалы для изучения экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 3, ч. 1, стр. 44, 278, том 1, стр. 322; Егиазаров С. А., Сельская община, стр. 68.

² Материалы для изучения экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 1, вып. 3, стр. 323-324..

³ О главных основаниях поземельного устройства государственных поселен, водворенных на казенных землях в губерниях Тифлисской, Елисаветпольской, Бакинской, Эриванской и в уездах: Кутаисском, Шаропанском, Рачинском, Лечгумском, Зугдидском, Сенамском и Озургетском, а также в Сухумском округе Кутаисской губернии, «Правила о поземельном устройстве государственных поселен и переселенцев, водворенных на казенных землях в губерниях: Тифлисской, Елисаветпольской, Бакинской, Эриванской и в уездах: Кутаисском, Шаропанском, Рачинском, Лечгумском, Зугдидском, Сенамском и Озургетском, а также в Сухумском округе Кутаисской губернии», Свод законов Российской империи, том 9, стр. 311-322,

ծխային-առանձնականով (ժառանգայինով)՝ համայնքային ժողովում ձայնի իրավունք ունեցող տնատերերի առնվազն 2/3-ի համաձայնության դեպքում:

Հողերի օգտագործման համար կատարվող աշխատանքները սկսվում էին միայն այն համայնքներում, որտեղ ավարտվել էին սահմանազատման աշխատանքները, և որոնք ճանաչվել էին որպես պետական սեփականություն: Համայնքին տրված հողաբաժինների համար կազմվում էր հատուկ փաստաթուղթ, որը կոչվում էր պետական ակտ: Պետական գյուղացիները, որոնք տիրապետում էին պետական ակտով իրենց հանձնված հողերը, պարտավոր էին զանձարան վճարել օրենքով սահմանված տարեկան հարկ՝ պետական կոպարատուրը: Համայնքները, գյուղերը և բնակավայրերը, որոնց արդեն սահմանված կարգով հատկացվել էին հողաբաժիններ և համապատասխան հատակագծեր, պահպանում էին դրանց նկատմամբ իրենց իրավունքն անգամ այն ժամանակ, եթե տեղանքում դրանք սահմանազատված չեն համապատասխան նշաններով: Համայնքի հողային ֆոնդի (հողաբաժինը) մեջ ընդգրկվում էին հետևյալ հողահանդակները.

1. տները ու տնամերձ հողամասերը, բանջարանոցները, պտղատու և խաղողի այգիները, մշտական վարելահողերը, արհեստական ոռոգելի հողահանդակները, անասունների փարախները, ջրատեղերը, չորացրած ճահիճները, անտառաշերտերը, տնտեսական և արդյունաբերական հաստատությունների ստեղծման համար հատկացված հողամասերը,

2. գյուղացիների ծխային-առանձնական (ծխային) օգտագործման տակ գտնվող հողահանդակները,

3. մնացած բոլոր հողահանդակները, որոնք հնուց ի վեր գտնվում էին գյուղացիների կողմից անվիճելի օգտագործման տակ:

Փոքրաթեք անտառային մացառները և այլ հողերը, մտցվում էին հողաբաժինների մեջ՝ հողացրվածության (чересполосность) վերացման և սահմանների ուղիղացման (спрямление) նպատակով:

Գյուղացիներին «ակտիվացնելու», համայնքային հողերն առավել արդյունավետ օգտագործելու համար, կանոնադրությունը թույլ էր տալիս այն պետական գյուղացիներին, որոնք ցանկություն ունեին գյուղերի հասարակական հողերի վրա մշակել պտղատու կամ խաղողի այգի, կտակել դրանք՝ զանձարանին կամ համայնքին առանց որևէ փախհատուցում վճարելու: Նման իրավունք ձեռք բերելու համար գյուղացին պարտավոր էր յուրաքանչյուր 1 քառակուսի սաժեն մակերեսի վրա տնկել առնվազն խաղողի մեկ վազ, կամ յուրաքանչյուր 9 քառակուսի սաժեն մակերեսի վրա ունենալ 1 պտղատու ծառ: Նման

հողակտորները թույլատրվում էր վաճառել կամ նվիրել միայն տվյալ համայնքի բնակիչներին:

Այսպիսով

1. Համայնքային հողաբաժանումները կարևոր նշանակություն ունեին հայ գյուղացիության կյանքում:

2. Հողաբաժանման ենթակա էին միայն համայնքի տարածքում գտնվող վարելահողերը և խոտհարքերը: Գյուղատնտեսական նշանակության մյուս հողատեսքերը՝ արոտատեղերը և արոտավայրերը գտնվում էին տվյալ համայնքի բոլոր անդամների կոլեկտիվ և անբաժան օգտագործման տակ:

3. Համայնքային հողերը ներկայացված էին համայնքի տարածքում գտնվող վարելահողերով, խոտհարքերով և արոտավայրերով:

4. Համայնքն իրավունք չուներ օտարել (վաճառել) համայնքի հողային ֆոնդում ընդգրկված հողերը, այսինքն համայնքը հողային սեփականության լիարժեք սուբյեկտ չէր հանդիսանում:

5. Տնամերձերը, այգիները և բանջարանոցները համարվում էին տվյալ համայնքի (գյուղի) գյուղացիների մասնավոր սեփականությունը:

6. Համայնքի հաշվեկշռում գտնվող վարելահողերը տրվում էին համայնքի անդամներին ժամանակավոր օգտագործման: Որոշակի ժամանակից հետո (այն սահմանվում էր համայնքի կողմից) այդ հողերը վերադարձվում էին համայնքին, վերաբաժանվում և նորից տրվում էին օգտագործման համայնքի այլ անդամներին: Արևելյան Հայաստանի համայնքների մեծ մասում վերաբաժանումն իրականացվում էր 3-10 տարին մեկ անգամ:

7. Պետական սեփականություն հանդիսացող համայնքներում բնակվող գյուղացիներին տրվում էին որոշակի արտոնություններ՝ մշակվող հողատարածքների մակերեսները ավելացնելու համար:

ԳԼՈՒԽ 2. ՀՈՂԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾՄԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԸ

2.1. Հողերի սահմանագծման և հողաշինարար- րության կառավարման համակարգը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.

Անդրկովկասում սահմանագծման աշխատանքները կազմակերպում և իրականացնում էին Սահմանագծման պալատը և Սահմանագծման հանձնաժողովները, ընդ որում, առաջինը հանդես էր գալիս որպես քաղաքականություն մշակող, իսկ երկրորդը՝ այն իրականացնող:

Անդրկովկասի սահմանագծման պալատի կազմը բաղկացած էր նախագահից և Կառավարությունը ներկայացնող չորս անդամից: Նախագահը նշանակվում և ազատվում էր աշխատանքից Կառավարիչ Սենատի կողմից՝ Կովկասի փոխարքայի ներկայացմամբ: Պալատին կից գործում էին գրասենյակը, գծագրական բաժինը և արխիվը: Բացի այդ, պալատի նախագահին անմիջականորեն ենթարկվում էր սահմանագծման վերստուգողը, որի գլխավոր գործառույթների մեջ էին մտնում սահմանագծման աշխատանքների ուսումնասիրությունը և ստուգումը: Ընդհանուր առմամբ սահմանագծման պալատում աշխատում էին 16 հոգի՝ ղեկավարներ և մասնագետներ:

Սահմանագծման պալատի գործառույթներն էին՝

- սահմանագծման աշխատանքների կազմակերպումը և դրանց նկատմամբ հսկողությունը,

- հատակագծերի կազմման, ստուգման, հաստատման և սեփականատերերին տրամադրման գործընթացի կազմակերպումը,

- սահմանագծման հանձնաժողովների գործողությունների կառավարումը,

- սահմանագծման հանձնաժողովների վրա եղած վեճերի և բողոքների գործերի քննումը:

Անդրկովկասի սահմանագծման պալատը Կովկասի փոխարքային ներկայացնում էր՝

- նախորդ տարվա ընթացքում իրականացված սահմանագծման աշխատանքների մասին հաշվետվություն,

- հաջորդ տարվա ընթացքում իրականացվելիք սահմանագծման աշխատանքների մասին ծրագիր:

Սահմանագծման պալատի հաստիքացուցակը (աղ.3) հաստատվում էր Ռուսաստանի կայսեր կողմից, ինչը վկայում էր այդ կառույցի կարևորության մասին:

Աղյուսակ 3

Անդրկովկասի սահմանագծման պալատի հաստիքացուցակը

Կառուցվածքային միավորների անվանումները	Ղեկավարները և մասնագետները	Թվաքանակը	Տարեկան ծախսերը 1 անձի հաշվով (ռուբլիներով)			
			Դրուքայափ	Բնակարանավարձ	սննդի	Ընդհանուրը
Ներկայացուցչություն	Նախագահ	1	2500	750	1250	4500
	Սահմանագատման պաշտոնյա-ավագ անդամ	1	1800	540	660	2000
	Քաղաքացիական պաշտոնյա-ավագ անդամ	1	1800	540	660	200
	Սահմանագատման պաշտոնյա-կրտսեր անդամ	1	1300	390	300	1990
	Քաղաքացիական պաշտոնյա-կրտսեր անդամ	1	1300	390	300	1990
Գրասենյակ	Քարտուղար	2	800	240	-	1040
	Քարտուղարի օգնական	2	600	180	-	780
	Արձանագրավար	1	500	150	-	650
	Թարգմանիչ	2	500	150	-	650
	Գանձապահ և հաշվապահ	1	800	240	-	1040
	Արխիվարիուս	1	350	105	-	455
	Պետ	1	1500	450	550	2500
	Սահմանագատման վերստուգող	1	1200	360	-	1560
Ընդամենը		16				

Բացի ղեկավարներից և մասնագետներից Սահմանագծման պալատին կից գործում էր հողաչափերից և զծագորողներից կազմված խումբ (աշխատում էր 36 հոգի), որոնք գործուղվում էին համապատասխան վայրեր՝ իրականացնելու դաշտային (սահմանագծման) և գրասենյակային (սահմանագծման հատակագծերի և դրանց պատճենների կազմման) աշխատանքները:

Հողաչափերի և գծագրողների հաստիքացուցակը

Կառուցվածքային միավորի անվանումը	Մասնագետներ	միություններ	Տարեկան ծախսերը 1 անձի հաշվով (ռուբլիներով)			
			կոնստրուկտիվ	բնակարանային	օրական և տեղական մասնագետներ	ընդհանուր
Սահմանագծման պալատի գծագրողներ և մասնագետներ, որոնք ենթակա են գործուղման	ավագ հողաչափ	6	800	240	360	1400
	կրտսեր հողաչափ	6	600	180	360	1140
	ավագ օգնական	12	400	120	240	760
	հողաչափի կրտսեր օգնական	12	250	75	120	445
Ընդամենը		36				

Այսպիսով, Սահմանազատման պալատում, ըստ գործող հաստիքացուցակի, աշխատում էր 52 հոգի:

Սահմանագծման հանձնաժողովների քանակը և անդամների թիվը նույնպես սահմանվում էր Կայսեր կողմից:

Սահմանազատման հանձնաժողովի հաստիքացուցակը

Հանձնաժողովի կազմը	միություններ	Տարեկան ծախսերը մեկ անձի հաշվով (ռուբլիներով)			
		կոնստրուկտիվ	բնակարանային	օրական և տեղական մասնագետներ	ընդհանուր
Սահմանազատման անդամ	1	1000	300	480	1780
Դատական անդամ	1	1000	300	480	1780

Յուրաքանչյուր սահմանաչափման հանձնաժողով կազմվում է երեք անդամից. մեկը՝ սահմանագծման կազմակերպություններից, մյուսը՝ դատական հիմնարկներից, երրորդը՝ ազնվականության դասից: Հանձնաժողովի սահմանագծման և դատական կառույցները ներկայացնող անդամները նշանակվում և ազատվում էին Կովկասի փոխարքայի կողմից՝ Սահմանագծման պալատի ներկայացումով: Ազնվականության ներկայացուցիչն ընտրվում էր նույն հիմունքներով, ինչ զավառական դատարանի անդամը և հաստատվում էր Կովկասի փոխարքայի կողմից: Սահմանաչափման պալատի որոշման համաձայն հանձնաժողովը գլխավորում էր կամ սահմանաչափման կազմակերպության, կամ դատական հիմնարկի ներկայացուցիչը, որը պատասխանատու էր աշխատանքների ընթացքի համար: Միաժամանակ սահմանագծման աշխատանքների որակի և ընթացքի համար պատասխանատու էր սահմանագծման կազմակերպության ներկայացուցիչը, իսկ փաստաթղթային մասի համար՝ դատական անդամը:

Սահմանագծման պալատը նույնամուն հանձնաժողով էր գործուղում համապատասխան թվով մասնագետներ՝ սահմանագծման աշխատանքներ կատարելու համար: Յուրաքանչյուր հանձնաժողովին կցվում էր թարգմանիչ, որը բացի իր հիմնական գործառնությունից, պահպանում էր նաև սահմանագծման գործերը և փաստաթղթերը: Անհրաժեշտության դեպքում հանձնաժողովին կցվում էին նաև ներկայացուցիչներ ոստիկանությունից և զինվորականներից: Սահմանագծման հանձնաժողովն իրավունք ուներ հողատերերից պահանջելու բանվորական ուժ՝ սահմանանիշերը տեղադրելու և այլ աշխատանքներին աջակցելու համար: Համապատասխան բանվորական ուժ չստանալու դեպքում՝ հողատերերը կարող էին ենթարկվել դրամական տուգանքի:

Սահմանագծման ժամանակ ծագող բոլոր վեճերը և դրանց հետ կապված հարցերը (վիճելի տեղամասերի ուսումնասիրությունը, վիճող կողմերի բացատրությունների ընդունումը և գրանցումը համապատասխան արձանագրության մեջ, նրանց կողմից փաստաթղթերի և այլ ապացույցների քննարկումը, վկաների և ընթերակաների հարցաքննությունը, խաղաղ եղանակով հարցերին լուծում տալը, որոշման ընդունումը) քննարկումն իրականացվում էր հանձնաժողովի բոլոր անդամների ներկայությամբ: Հանձնաժողովի անդամները պարտավոր էին ստորագրել իրենց կողմից ընդունված բոլոր փաստաթղթերը, իսկ դրանց բովանդակության հետ համամիտ չլինելու դեպքում՝ կարող էին ներկայացնել իրենց կարծիքը: Ազնվականության ներկայացուցիչը կարող էր իր կարծիքը շարադրել նաև իր մայրենի լեզվով: Ինքնակամ բացակայելու, կամ ստորագրությունից հրաժարվելու դեպքում՝ այդ մասին կազմում էր հատուկ արձանագրություն, որը ներկայացվում էր

Սահմանագծման պալատի քննարկմամբ վերջինս իրավունք ուներ մեղավոր անդամին ներկայացնել դրամական տուգանքի:

Սահմանագծման հանձնաժողովների քանակը որոշում էր Կովկասի փոխարքան: Վերջինս կարող էր կազմել նաև ժամանակավոր սահմանագծման հանձնաժողով այն նահանգներում, որտեղ դեռևս չէին սկսվել սահմանագծման աշխատանքները: Այդ դեպքում սահմանագծման կազմակերպության անդամի պարտականությունները կարող էին դրվել տեղի հողաչափի, դատական անդամի պարտականությունները՝ տեղի քաղաքացիական պաշտոնյաներից մեկի, իսկ ազնվականության անդամի պարտականությունները՝ տեղի ազնվականներից մեկի վրա: Սահմանագծման ժամանակավոր հանձնաժողովը օժտված էր նույնանուն հիմնական կառույցի իրավունքներով և պարտականություններով:

Սահմանագծման պալատը պարտավոր էր սահմանագծման հանձնաժողովին ապահովել անհրաժեշտ գործիքներով, հրահանգներով, տվյալներով, այն ամենով, ինչն անհրաժեշտ էր սահմանագծման աշխատանքներ կատարելու և սահմանային վեճերը լուծելու համար:

Սահմանագծման հանձնաժողովից բացի, որևէ պետական ծրագիր իրականացնելու համար ստեղծվում էին մասնագիտական խմբեր: Անդրկովկասի երկրամասում պետական շինականների բնակեցման հողաշինարարական պարտիան ձևավորվել էր 1870թ. գյուղացիական ռեֆորմի իրականացման համար՝ գյուղացիներին անհրաժեշտ հողամասերով ապահովելու նպատակով: Հայաստանի տարածքում գործում էին Էրիվանի, Թիֆլիսի, Բորջալուի, Նախիջևանի, Ալեքսանդրապոլի, Ղազախի, Շարուր-Դարալագյազի հողաշինարարական պարտիաները:

Անդրկովկասի տարածքը բաժանված էր սահմանագծային օկրուգների. Հայաստանի ներկայիս տարածքը մտնում էր Էրիվանի սահմանագծային օկրուգի մեջ: Մինչև 1908թ. հողաշինարարական պարտիայում գործում էին Էրիվանի սահմանագծային օկրուգի ավագ և կրտսեր հողաչափերը, նրանց օգնականները՝ դաշտային և գծագրական աշխատանքների գծով: Ավագ հողաչափը ենթարկվում էր սահմանագծային օկրուգի ղեկավարին, իսկ վերջինս էլ իր հերթին՝ հողագործության և պետական գույքի նախարարի լիազորին (հանձնակատարին): Պարտիայի այս կազմն անբավարար էր իր վրա դրված խնդիրները լուծելու (սահմանագծման աշխատանքներ, հողային վեճերի լուծում և այլն) համար, որի պատճառով էլ նոր կադրերով ուժեղացվեցին հողաշինարարական պարտիաները, որտեղ ընդգրկվեցին տեղագիրներ, ինժեներներ, գեոդեզիստներ և այլ մասնագետներ, որոնք իրականացնում էին տեղագրագեոդեզիական աշխատանքներ, կազ-

մում էին հողաբաժինների սահմանագծման նախագծերը, տեղում ամրացնում էին հողամասերի սահմանները՝ համապատասխան սահմանանիշերով, վերոհիշյալ նախագծերը՝ հողաշինարարական-կարգավորման հանձնաժողովի կողմից հաստատվելուց հետո: Վերջինս քննարկում էր խնդրագրերը, բողոքները, հաստատում էր հողաբաժինների սահմանագծման նախագծերը: Հողաշինարարական-կարգավորման հանձնաժողովի նախագահը միաժամանակ զբաղեցնում էր հողաշինարարական պարտիայի ղեկավարի պաշտոնը՝ հանդիսանալով աշխատանքների ավագ կատարողը: Ավագ կատարողը ենթարկվում էր՝

-հողագործության և պետական գույքի նախարարի հանձնակատարին՝ պետական հողերի հետ կապված հարցերի քննարկման ժամանակ,

-նահանգապետի բնակավայրերի հարցով ներկայացուցչին՝ գյուղերի համար հողաբաժինների սահմանագծման հարցերի քննարկման ժամանակ:

Ավագ կատարողը գործակցում էր նաև հաշտարար միջնորդների հետ՝ բնակիչների հարցերի կարգավորման և օկրուգային դատարանի սահմանագծման անդամի հետ՝ դատարանում հողային հարցերի քննարկման ժամանակ:

Պետական կառավարման մարմիններից բացի հողաշինարարության և սահմանագծման բնագավառում որոշակի գործառնություններ էին տրված նաև համայնքներին: Գործառնությունները կանոնակարգվում էին «Անդրկովկասի նահանգների գյուղական համայնքների, նրանց հասարակական կառավարման, պետական և հասարակական պարտությունների մասին»¹ կանոնադրության պահանջների համաձայն: Սակայն, մինչև այդ կանոնադրության հաստատումը, նախորդ ժամանակաշրջանի (XVIII դ. - XIX դ. սկիզբ) ընթացքում ձևավորված համայնքային կազմակերպման ձևերից յուրաքանչյուրը մշակում էր իր ներքին կարգ ու կանոնը, ստեղծում իր համայնքի կառավարման մարմինները, այնպես որ վերոհիշյալ իրավական ակտի ընդունումը թույլ ազդեցություն ունեցավ կառավարման մարմինների իրավունքների և պարտականությունների վրա: Յուրաքանչյուր համայնքին վերապահված էին այնպիսի լիազորություններ, որոնք թույլ էին տալիս լուծելու իրենց առջև ծառացած խնդիրները՝ առանց դիմելու վերին ատյաններին: Ընդ որում, համայնքային իշխանության մարմիններից յուրաքանչյուրը (գյուղական ժողով, գյուղապետ, հարկահավաք, գյուղական դատարան) ուներ իրեն վերապահված գործառնությունները, այդ թվում նաև հողաշինարարության և սահմանագծման բնագավառում:

¹ Положение о сельских обществах, их общественном управлении и повинностях государственных и общественных в губерниях Закавказья, Тифлис, 1886 г..

Հողաշինարարության և սահմանագծման հետ առնչվող գործառնություններից համայնքի կառավարման մարմիններից գյուղական ժողովին վերապահված էին հետևյալները.

- ամբողջ գյուղական հասարակությանը պատկանող և բնակիչների ընդհանուր տիրապետության տակ գտնվող հասարակական հողերի տնօրինումը,

- պետական և տեղական տուրքերի և հարկերի բաժանումը գյուղական հասարակության անդամների միջև, ինչպես նաև այդ հաշիվների վարումը,

- ապառքների գանձումը,

- ընտանիքների միջև ունեցվածքի (այդ թվում նաև անշարժ գույքի) բաժանումը:

Գյուղապետին (գյուղի ավագին) վերապահված էին հետևյալ գործառնությունները.

- գյուղացիների սեփականության կամ օգտագործման տակ գտնվող հողերի սահմանագծերի և սահմանային նշանների նկատմամբ հսկողության իրականացումը,

- ճանապարհների, կամուրջների, առուների վիճակի նկատմամբ հսկողության իրականացումը, և դրանց բարեկարգումը,

- հարկերի (պետական, հասարակական և տեղական) վճարման նկատմամբ հսկողությունը:

Հարկ հավաքողի գործառնություններն էին.

- հարկերի (այդ թվում նաև ապառքների) գանձումը գյուղացիներից,

- ստացված գումարների հաշիվների վարումը,

- ստացված հարկերի պահպանումը գյուղական ժողովի կողմից ընդունված կարգի համաձայն,

- հարկերի մուծումը գավառական գանձապետարան և համապատասխան անդորրագրերի ստացումը,

- հաշվետվություն գյուղական ժողովին՝ գյուղացիներից ստացված գումարների մասին,

- տեղեկատվություն գյուղական ժողովին՝ հարկ չվճարողների մասին:

Գյուղական դատարանը վերջնականորեն լուծում էր այն վեճերը (այդ թվում նաև հողային), որոնց գումարը չէր գերազանցում 100 ռուբլին, և որոնք առնչվում էին միայն տվյալ գյուղական համայնքում ապրող գյուղացիներին: Եթե վեճի առարկայի գումարը գերազանցում էր 100 ռուբլին, կամ վիճաբանող կողմեր էին հանդես գալիս տարբեր համայնքների գյուղացիները, ապա վեճը տեղափոխվում էր գավառական կամ նահանգային դատարաններ:

եզրակացություն.

1. Հողաշինարարության և սահմանագծման բնագավառը կարգավորվում էր պետական իշխանության և տեղական ինքնակառավարման մարմինների միջոցով, ընդ որում, գործող օրենսդրությունը պարզորոշ կերպով տարանջատել էր նրանց իրավունքները և պարտականությունները:

2. Պետական իշխանության համակարգում գործող ղեկավարների և մասնագետների պատասխանատվությունը բարձրացնելու, ինչպես նաև պարտականությունները պատշաճ չկատարելու և աշխատանքներից խուսափելու համար սահմանվում էին տուգանքներ:

2.2. Հողերի սահմանագծման և հողաշինարարության կառավարման համակարգը Երրորդ Հանրապետության տարիներին

Հողային պաշարների կառավարման նպատակը դրանց ռացիոնալ և արդյունավետ օգտագործումն է: Այն ընդգրկում է հետևյալ ասպեկտները.

- սեփականատերերի (օգտագործողների) հողի նկատմամբ ունեցած իրավունքների պաշտպանությունը,
- հողի բերրիության վերարտադրությունը,
- շրջակա միջավայրի պաշտպանությունը և բարելավումը,
- հողային շուկայի ձևավորումը և զարգացումը:

Տարածքային սահմանափակ ռեսուրսների ունեցող Հայաստանի Հանրապետության համար հողային պաշարների կառավարումը հատուկ կարևորություն է ստանում: Դրա մասին են վկայում այդ ոլորտը կարգավորող բազմաթիվ իրավական ակտերը՝ Հողային օրենսգիրք, Տեղական ինքնակառավարման մասին ՀՀ օրենքը և այլ նորմատիվ փաստաթղթեր: Ոլորտի կարգավորումը լավագույնս լուսաբանված է հողային օրենսգրքում: Սակայն, գործող օրենքը պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմիններին հնարավորություն է տալիս ընդունել հողերի կառավարման բնագավառին վերաբերող նորմատիվ-իրավական ակտեր: Հողային ռեսուրսների կառավարումը բազմաբնույթ է, այդ պատճառով էլ բնագավառին վերաբերող խնդիրները գտնվում են պետական տարբեր մարմինների (գյուղատնտեսություն, բնապահպանություն, կադաստր և այլն) իրավասության ներքո: Պետական կառավարման մարմիններից յուրաքանչյուրն իրեն վերապահված լիազորություններն իրականացնում է անմիջականորեն կամ իր տարածքային ստորաբաժանումների միջոցով:

Համաձայն ՀՀ հողային օրենսգրքի, հողային ռեսուրսների կառավարումը իրականացվում է երեք մակարդակով.

- պետական լիազորված մարմինների,
- տարածքային կառավարման մարմինների,
- տեղական ինքնակառավարման մարմինների:

Հայաստանի Հանրապետության պետական լիազոր մարմիններից յուրաքանչյուրին վերապահված են որոշակի գործառնություններ՝ կապված հողային պաշարների կառավարման քաղաքականության մշակման, ինչպես նաև հողերի ռացիոնալ օգտագործման և դրանց պահպանության հետ:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի գործառնությունների մեջ է մտնում հողային հարաբերությունների կարգավորումը, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարումը, անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների, օգտագործման և գնի վերաբերյալ տեղեկատվության կառավարումը և իր իրավասության սահմաններում պետական վերահսկողության իրականացումը: Վերապահված են նաև հետևյալ գործառնությունները, որոնք առնչվում են հողերի սահմանագծման և հողաշինարարության հետ.

ա) անշարժ գույքի պետական հաշվառում, ՀՀ հողային ֆոնդի հաշվեկշռի կազմում,

բ) անշարժ գույքի կադաստրային քարտեզի կազմում,

գ) բնագավառի գործունեությունը կարգավորող օրենսդրական և այլ իրավական ակտերի, նախագծերի, նորմատիվ փաստաթղթերի (ստանդարտներ, հրահանգներ, մեթոդական ցուցումներ և այլն) մշակում,

դ) մասնակցություն ՀՀ վարչատարածքային միավորների սահմանագծման և սահմանազատման աշխատանքներին,

ե) պետական վերահսկողության իրականացում հողային ֆոնդի նպատակային օգտագործման և նոր հողերի յուրացման նկատմամբ:

ՀՀ գյուղատնտեսության նախարարությանը վերապահված են հողերի սահմանագծման և հողաշինարարությանն առնչվող հետևյալ գործառնությունները.

ա) գյուղատնտեսական հողերի օգտագործման մասով՝ մասնակցություն հողային ռեսուրսների կառավարման (հողաշինարարության) սկզբունքների մշակմանը,

բ) մասնակցություն հողերի օգտագործման սխեմաների կազմման սկզբունքների մշակմանը,

գ) հողերի օգտագործման սխեմաների մշակումն ապահովող նորմատիվ տեխնիկական փաստաթղթերի նախապատրաստումը և հաստատումը,

դ) հողերի օգտագործման սխեմաների վերաբերյալ եզրակացության տրամադրումը:

ե) գյուղատնտեսական հողերի և գյուղատնտեսական արտադրական հողերի օգտագործման արդյունավետության, գյուղատնտեսական սահմանափակումների և նորմերի մշակումը:

ՀՀ քաղաքաշինության նախարարությունը սահմանում է բնակավայրերի հողերի օգտագործման և կառուցապատման համար նախատեսված այլ հողերի քաղաքաշինական սահմանափակումները և նորմերը:

ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության գործառույթը արդյունաբերական և գյուղատնտեսական արտադրական հողերի, ինչպես նաև պահեստարանների համար նախատեսված հողերի օգտագործման սահմանափակումների մշակումն է:

ՀՀ բնապահպանության նախարարությանը վերապահված է հողերի պահպանության, ընդերքի օգտագործման համար տրամադրված կամ նախատեսված հողերի, բնապահպանական հողերի, անտառային հողերի օգտագործման բնապահպանական սահմանափակումների ու նորմերի սահմանումը և իր իրավասության սահմաններում հողերի պահպանության պետական վերահսկողությունը:

ՀՀ էներգետիկայի նախարարության գործառույթն էներգետիկայի օբյեկտների և դրանց անվտանգության գոտիների հողերի օգտագործման սահմանափակումների և նորմերի սահմանումն է:

ՀՀ տրանսպորտի և կապի նախարարությանը վերապահված է կապի և տրանսպորտի օբյեկտների և դրանց պաշտպանական գոտիների հողերի օգտագործման սահմանափակումների և նորմերի սահմանումը:

ՀՀ առողջապահության նախարարության գործառույթներից է առողջարարական նպատակներով նախատեսված հողերի և սանիտարական պահպանության գոտիների հողերի օգտագործման սահմանափակումների և նորմերի սահմանումը:

ՀՀ սպորտի և երիտասարդության հարցերի նախարարությունը սահմանում է հանգստի համար նախատեսված հողերի օգտագործման սահմանափակումները և նորմերը:

ՀՀ մշակույթի նախարարությանը վերապահված է պատմական և մշակութային հողերի ու դրանց պահպանական գոտիների հողերի օգտագործման սահմանափակումների և նորմերի սահմանումը:

ՀՀ ազգային անվտանգության ծառայությունը և ՀՀ պաշտպանության նախարարությունը սահմանում են հատուկ մշանակության հողերի օգտագործման սահմանափակումները և նորմերը:

ՀՀ տարածքային կառավարման գործառնություններից է ջրային հողերի և դրանց ջրակիր համակարգերի պահպանական գոտիների օգտագործման սահմանափակումների և նորմերի սահմանումը:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչությանը վերապահված է պետության սեփականություն համարվող հողամասերի օտարումը՝ իրավաբանական անձանց մասնավորեցման (սեփականաշնորհման) դեպքում:

Այսպիսով, հողային պաշարների կառավարման խնդիրներով զբաղվում են Հայաստանի Հանրապետության 14 նախարարություն և կառավարությանն առընթեր մարմիններ անմիջականորեն և (կամ) իրենց տարածքային ստորաբաժանումների միջոցով: Այնուամենայնիվ, իրականում հողային պաշարների կառավարման բնագավառում իրենց վերապահված լիազորությունները լիարժեք կարողանում են իրականացնել միայն այն լիազոր մարմինները, որոնք ունեն համապատասխան տվյալներ: Սեր ասածն անուղղակիորեն հաստատում է նաև ՀՀ կառավարության 2000թ. հոկտեմբերի 23-ի «Հայաստանի Հանրապետության հողային հաշվեկշիռը կազմելու կարգը հաստատելու մասին» Հ 656 որոշումը, համաձայն որի ՀՀ հողային հաշվեկշիռը, ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից կազմվելուց հետո համաձայնեցվում է գյուղատնտեսության, բնապահպանության, տարածքային կառավարման և մշակույթի նախարարությունների հետ: Հետևաբար, հողային պաշարների կառավարման մնացած 9 լիազորված մարմինների մասնակցությունը կրում է ձևական բնույթ:

Տարածքային կառավարման մարմիններին նույնպես վերապահված են որոշակի գործառնություններ, որոնք իրականացվում են մարզպետների միջոցով: Գործող օրենսդրության համաձայն, մարզպետն իրեն վերապահված լիազորությունների շրջանակներում իրականացնում է հետևյալ գործառնությունները.

- տիրապետում և օգտագործում է համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող պետական սեփականության հողերը,

- իրականացնում է պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարում,

- կնքում է հողի վարձակալության պայմանագրերը, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում հետ է վերցնում հատկացված և վարձակալության տրամադրված հողերը,

- վերահսկողություն է իրականացնում մարզի տարածքում հողաշինարարության, հողօգտագործման և հողի պահպանման նկատմամբ, կանխում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումը,

- մարզում իրականացնում է հողային պետական տեսչության իրավասությունները,
 - կազմում է մարզի հողային հաշվեկշիռը,
 - վերահսկում է մարզի սահմանամիջերի և գեոդեզիական կետերի պահպանությունը,
 - ՀՀ կառավարության հաստատմանն է ներկայացնում մարզի հողերի օգտագործման սխեմաները:
- Հողային ռեսուրսների կառավարման ոլորտում (հողօգտագործման բնագավառում) որոշակի իրավասություններ ունեն մաս տեղական ինքնակառավարման մարմինները: Համայնքի ղեկավարի լիազորությունների մեջ նտնում է՝
- ապօրինի հողօգտագործումների կանխարգելումը, կասեցումը և վերացումը,
 - համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող հողամասերի ընթացիկ հաշվառման իրականացումը և համայնքի հողային հաշվեկշռի կազմումը,
 - հողաշինարարական և քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի համապատասխան՝ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն համարվող հողամասերի օտարումը և օգտագործման տրամադրումը,
 - գեոդեզիական կետերի և համայնքի սահմանամիջերի պահպանությունը,
 - համայնքի սեփականություն համարվող հողամասերի բարելավման աշխատանքների իրականացումը,
 - ներտնտեսային հողաշինարարական աշխատանքների իրականացումը,
 - բնակավայրերի գլխավոր հատակագծերի և համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկված հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմաների կազմումը,
 - համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի տնօրինումը,
 - հողի հարկի վարձավճարների գանձումը,
 - հողերի օգտագործման նկատմամբ հսկողությունը,
 - հողերի պետական հաշվառմանը և անշարժ գույքի կադաստրի վարմանն աջակցելը:
- Պետական, տարածքային կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմիններից յուրաքանչյուրին օժտելով որոշակի իրավունքներով, պետությունը, ըստ էության, դուրս է մղվել հողային ռեսուրսների կառավարման բնագավառից, քանի որ բացակայում է վերոհիշյալ օղակների գործողությունները կոորդինացնող մարմինը: Վերջինս կարող է հանդես գալ պետական լիազորված մարմնի (օրի-

նակ, հողային ռեսուրսների պետական կոմիտե) կամ երկրի վարչապետին կից խորհրդի ձևով: Նշենք, որ հողային օրենսգրքի 2-րդ հոդվածի 2-րդ կետի առաջին մասը, ըստ որի Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների կառավարումն անմիջականորեն իրականացնում է ՀՀ կառավարությունը, կրում է դեկլարատիվ բնույթ, քանի որ պարզաբանված չեն կառավարման մեթոդոլոգիան և սկզբունքները: Մինչդեռ, կառավարության առաջնահերթ խնդիրը երկրի հողային ռեսուրսների արդյունավետ օգտագործման սկզբունքի վրա հենված տնտեսության երկարաժամկետ զարգացման մոդելի մշակումն է, իսկ նման մոդելի մշակումը, ինչպես ցույց է տվել հողային ռեսուրսների կառավարման արդյունավետ համակարգ ունեցող երկրների փորձը, կարող է իրականացնել միայն հատուկ լիազորություններ ունեցող մարմինը:

Մեր կարծիքով, վերոհիշյալ մարմնի վրա պետք է դրվի նաև Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների կառավարման գլխավոր սխեմայի կազմումը և սխեմայում ներառված միջոցառումների նկատմամբ վերահսկողությունը:

ԳԼՈՒԽ 3. ՀՈՂԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԵՍԱԿՆԵՐԸ ԵՎ ՀՈՂԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՍՈՒԲՅԵԿՏՆԵՐԸ

3.1. Հողի նկատմամբ իրավունքի տեսակները և հողային սեփականության սուբյեկտները 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.

Ռուսական կայսրության մեջ գործող օրենքի համաձայն¹, անշարժ գույք էին հանդիսանում հողամասերը, հողահանդակները, գյուղերը, տները, գործարանները, ֆաբրիկաները, կրպակները, ցանկացած այլ շինություն և դատարկ բակերը: Այն կարող էր լինել ժառանգական կամ ձեռքբերովի (գնված, նվերի տեսքով ստացած և այլն): Բացի վերոհիշյալից, հողային հարաբերությունների և հողի սեփականության կարգավորմանն էին միտված նաև այնպիսի իրավական ակտեր, որոնք տարածվում էին միայն Կովկասի, կամ Արևելյան Հայաստանի վրա: Այդպիսիք էին օրինակ 1846թ. դեկտեմբերի 6-ի ցարական շնորհաթուղթը, 1847-1851 թթ. և 1870թ. կանոնադրությունները:

Քննարկվող ժամանակաշրջանում հողի սեփականատերեր (հողային սեփականության սուբյեկտներ) էին հանդիսանում պետությունը, եկեղեցին և մասնավոր անձինք (կալվածատերերը, գյուղացիները և այլն):

Արևելյան Հայաստանում պետական հողային ֆոնդը ստեղծվել էր պարսկական տիրապետությունից ազատագրելուց հետո՝ 1830-ական թթ.: Սարգարին պատկանող հողատարածությունները համարվեցին պետական և անցան ռուսական պաշտպանական գերատեսչությունների տնօրինության ներքո: Բացի այս հողերից, պետականացվեցին և պետական համարվեցին նաև Պարսկաստան փախած պարսիկներին (բարձրաստիճան պաշտոնյաներ, վաճառականներ, հասարակ քաղաքացիներ) պատկանող այգիները և այլ անշարժ գույքը (տները, խանութները, քարավանատները, բաղնիքները և այլն): Պետական սեփականության հողեր էին հանդիսանում նաև գյուղական հասարակությունների սահմաններում ընդգրկված և դրանցից դուրս գտնվող պետական տարբեր գերատեսչություններին պատկանող տարածքները:

¹ Свод законов Российской империи, т. X.

Եկեղեցապատկան և վանքապատկան հողատիրության ինստիտուտը Հայաստանում ուներ հին ակունքներ, հայ եկեղեցու սեփականությունը ձևավորվել էր դարերի ընթացքում: Ուսումնասիրվող ժամանակահատվածում դրանց տարածքները սկսեցին ընդարձակվել նվիրատվությունների և գնումների հաշվին: Վանքապատկան և եկեղեցապատկան հողերից բացի (այգիներ, բանջարանոցներ և այլն), վանքերն ունեին նաև այլ անշարժ գույք՝ ջրաղացներ, շենքեր, կրպակներ և այլն: Դրանք կապալով տրվում էին անհատ մարդկանց, որոնց համար սովորաբար սահմանվում էր մեկ տարի ժամկետ: Յուրաքանչյուր տարի պարբերական մամուլում արվում էր համապատասխան հայտարարություն:

Եկեղեցապատկան հողերի կալվածքների հարցը «լուծելու» նպատակով 1903թ. հունիսի 12-ին ընդունվեց օրենք Հայ եկեղեցու ունեցվածքի բռնագրավման մասին: Համաձայն այդ փաստաթղթի, հայ եկեղեցուն (այդ թվում նաև հոգևոր հաստատություններին և դպրոցներին) պատկանող անշարժ գույքը, բացառությամբ այն տարածքների, որոնց վրա գտնվում էին եկեղեցիներ, վանքեր, մատուռներ, և այն հողերը, որոնց վրա կառուցված էին առաջնորդարաններ, հոգևոր հաստատություններ, ծխական հոգևորականության տներն ու հոգևոր դպրոցների շինությունները, եկեղեցիների և գերեզմանոցների շրջապատի մեջ և հոգևորականության ձեռքում եղած ազարակային հողամասերը, որոնց վրա գտնվում էին այգիներ, բանջարանոցներ, արտեր և այլն, երեք դեսյատինից ոչ ավել տարածությամբ՝ յուրաքանչյուր ծխական եկեղեցուն կից և որոնք չեն տրվում այլոց՝ եկամուտ ստանալու համար, հանձնվում էր երկրագործության և պետական գույքի մինիստրությանը: Վերջինիս հանձնվում էին հայ եկեղեցուն պատկանող անտառները, մարգագետինները, արոտատեղիները, ձկնորսության տեղերը, ջրաղացները և այլ անշարժ գույք: Հայ եկեղեցու ընդհանուր ունեցվածքի արժեքը կազմում էր շուրջ 100 մլն ռուբլի, որից տարեկան ստացվում էր շուրջ 300 հազար ռուբլու եկամուտ: Եկամուտների մի մասը հատկացվում էր ծխական-եկեղեցական և թեմական դպրոցների պահպանմանը¹: 1900թ. տվյալներով Ռուսաստանի 6 հայկական թեմերում կար 1327 եկեղեցի և 79 վանք: 1902թ. հայոց եկեղեցին ուներ մոտ 175 հազար դեսյատին հող²:

Փաստորեն 1903թ. հունիսի 12-ի օրենքով, եականորեն փոխվում էին եկեղեցի-պետություն հարաբերությունները, որոնք ձևավորվել էին 1836թ. մարտի 11-ի եկեղեցական կանոնադրությամբ, համաձայն որի ռուսական կառավարությունը ճանաչել էր հայ եկեղեցու սեփականու-

¹ Մխիթար Վարդապետ, Հայերը Ռուսաստանում, Վաղարշապատ, 1906 թ., էջ 20, 36-37:

² Դավիթ Անանուն, Ռուսահայերի հասարակական զարգացումը, հ.3, էջ 27:

թյան իրավունքը և վարչական իրավասությունը: 1903-1905թթ. այդ օրենքի դեմ սկսած պայքարը տվեց իր արդյունքը և 1905-ի օգոստոսի 1-ին ռուսաց Նիկոլայ Բ ցարը հրաման ստորագրեց 1903-ի հունիսի 12-ին իր կառավարության ընդունած՝ «Հայ եկեղեցու ունեցվածքի բռնագրավման» օրենքը կասեցնելու եւ ունեցվածքը հայ եկեղեցուն վերադարձնելու մասին:

Մասնատիրական (մասնավոր անձանց պատկանող) հողատարածքները՝ այգիներ, վարելահողեր, բանջարանոցներ, տնատեղ և այլն, նշված ժամանակաշրջանում սկսեցին արագորեն աճել ի հաշիվ պետական հողերի: Հողի սեփականատեր էին համդես գալիս հասարակության ամենատարբեր խավեր՝ առևտրականներ, արհեստավորներ, մեղիքներ, աղալարներ, հոգևոր դասի ներկայացուցիչներ, գյուղացիներ, զինվորական և պետական պաշտոնյաներ: Մասնավոր հողերի ձեռքբերման հիմնական աղբյուրը գնումն էր: Արխիվային փաստաթղթերում պահպանվել են բազմաթիվ վկայություններ այդ գործարքների մասին:

Մասնատիրական հողերի տարածմանը նպաստեց նաև 1870թ. մայիսի 14-ի օրենքը, համաձայն որի կալվածատերերի հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացին իրավունք ունեցավ որպես սեփականություն ձեռք բերել (փրկագնել¹) իր օգտագործման տակ գտնվող հողաբաժինը²: Ըստ այդ օրենքի գյուղացին կարող էր իր հողաբաժինը ձեռք բերել հողատիրոջ հետ կամավոր համաձայնության գալու ճանապարհով, հակառակ դեպքում գործարքը կկատարվեր առանց հողատիրոջ համաձայնության: Ձեռք բերվող սեփականության մեջ էր մտնում գյուղացու հողաբաժինն ամբողջությամբ կամ առանձին մասը՝ տնատեղ, վարելահող, խոտհարք, պտղատու, խաղողի և թթի այգի: Հողաբաժինները որպես սեփականություն ձեռք էին բերվում առանց կառավարության օժանդակության:

Հողատիրոջ կամավոր համաձայնության դեպքում գյուղացին կարող էր հողաբաժինը (կամ նրա մի մասը) ձեռք բերել ցանկացած ժամանակ՝ առանց սահմանափակումների: Հողատերը և գյուղացին (գյուղացիները) համաձայնության գալուց հետո կնքում էին պայմանագիր՝ հողի փրկագնման վերաբերյալ: Պայմանագիրը կնքվում էր ռուսերեն կամ տեղական լեզուներից մեկով (հետագայում այն թարգմանվում էր ռուսերեն), թարգմանության ճշտությունը վկայում էր Հաշտարար միջնորդը:

¹ Выкупать բառը տարբեր հեղինակներ թարգմանել են տարբեր կերպ: Մենք ընդունում ենք փրկագնել /առաջարկված էւ. Ավդալբեգյանի կողմից/ տերմինը:

² Свод законов Российской империи, том 9, стр. 278-284, "Правила о приобретении государственными поселянами, водворенными на землях лиц высшего мусульманского сословия, а равно меликов из армян, в собственность их земельного надела в губерниях: Елисаветпольской, Бакинской, Эриванской и части Тифлисской"

Պայմանագրում նշվում էր.

- կալվածատիրոջ կոչումը, անունը, ազգանունը և հայրանունը,

- նահանգի և գավառի անվանումը, որտեղ գտնվում էր տվյալ կալվածքը,

- կալվածքի ձեռքբերման եղանակը (ժառանգություն, առքուվաճառք, նվիրատվություն և այլն),

- հողը ձեռքբերող գյուղացիների բնակության վայրի՝ գյուղախմբի կամ գյուղի անվանումը,

- հողը ձեռքբերող գյուղացիական ծխերի քանակը, ինչպես նաև սեփականատերի ծխերի քանակը և անունները,

- կալվածագրի համաձայն յուրաքանչյուր ծխին բաժին ընկնող հողաբաժնի մակերեսը,

- ձեռքբերվող հողի չափը՝ ամբողջությամբ կամ մասնակի,

- գյուղացիների կողմից ձեռքբերվող հողերը (հողատարածքները, հողատեսքերը) և դրանց մակերեսները հաշվարկվում էին տեղագրական համույթից ստացված տվյալների հիման վրա. համույթի բացակայության դեպքում հաշվարկները կատարվում էին պարզագույն չափումներով:

- հետագա տարածայնություններից խուսափելու համար գյուղացիների կողմից ձեռքբերվող հողերի սահմանները նկարագրվում էին առավել ակնհայտ նշաններով (ճանապարհներ, առուներ, անտառաշերտեր և այլն): Եթե ձեռքբերվող հողամասը բաղկացած էր տարբեր մասերում գտնվող հողակտորներից, ապա նշվում էր այն դաշտերը և հանդամասերը, որտեղ գտնվում էր այդ հողակտորներից յուրաքանչյուրը:

- Հողերի ձեռքբերման պայմանագիրը կարող էր կնքվել՝

- հողատիրոջ և ամբողջ գյուղացիական համայնքի¹ միջև,

- հողատիրոջ և մեկ կամ մի քանի ծխերի միջև:

Մի քանի ծխերի կողմից հողերի ձեռքբերման ժամանակ նրանց թույլատրվում էր կազմել ընկերություն՝ փրկագնային գումարների ժամկետային վճարումները փոխադարձաբար երաշխավորելու համար:

Պայմանագրին կցվում էին հետևյալ փաստաթղթերը.

- գյուղացիական համայնքի որոշումը (այն ընդունվում էր համայնքի ժողովի կողմից), եթե հողերը ձեռք էին բերվում ամբողջ գյուղացիական համայնքի կողմից,

- փոխադարձ երաշխավորության պարտավորագիրը (այն ստորագրվում էր բոլոր մասնակիցների և վավերացվում էր գյուղացիական

¹ Գյուղացիական համայնքի /поселянское общество/ տակ հասկացվում է մեկ հողատիրոջը պատկանող և մեկ գյուղում բնակվող ծխերի ամբողջությունը:

դատարանի կողմից), եթե հողերը ձեռք էին բերվում մի քանի ժխերի ընկերության կողմից,

-կալվածագրի պատճենը կամ քաղվածք կալվածագրից, եթե հողը ձեռք էր բերվում մեկ կամ մի քանի ժխերի կողմից:

Պայմանագիրը ստորագրվում և կնքվում էր պայմանավորվող կողմերի կամ նրանց ներկայացուցիչների կողմից՝ Հաշտարար միջնորդի ներկայությամբ:

Պայմանագրի մեջ նշվում էր հողերի փրկագնման համար պահանջվող գումարի չափը, վճարման եղանակը (գումարը կարելի էր վճարել նաև տարածակետ եղանակով): Կնքված, ստորագրված և վավերացված պայմանագիրը հանձնվում էր հաշտարար միջնորդին: Վերջինս ուսումնասիրելով պայմանագիրը և կից ներկայացված փաստաթղթերը, և հավաստիանալով, որ կողմերը համաձայն են պայմանագրի պայմաններին, իր եզրակացությամբ հանդերձ պայմանագիրը և կից փաստաթղթերը ներկայացնում էր Նահանգային ներկայացուցչություն: Վերջինս պայմանագիրը ստանալուց հետո, հարցում էր անում տեղական դատական մարմիններին, ինչպես նաև տեղական Նոտարական արխիվ՝ պարզելու գյուղացիների կողմից ձեռքբերվող կալվածքն արգելանքի կամ գրավի տակ գտնվելու մասին: Տեղեկանքները ստանալուց հետո, Նահանգային ներկայացուցչությունը որոշում էր կայացնում պայմանագիրը հաստատելու մասին: Եթե համաձայն ստացված տեղեկանքների՝ հողը գտնվում էր արգելանքի կամ գրավի տակ, ապա Նահանգային ներկայացուցչությունը որոշում էր այն գումարի չափը, որը պետք է վճարեին գյուղացիները՝ հողի սեփականատեր դառնալու համար, և եթե այդ գումարը գերազանցում էր պարտքը, ապա արգելանքն այդ հողի նկատմամբ հանվում էր: Գյուղացիները հողի սեփականատերերի կարգն էին անցնում ձեռքբերած հողի փրկանքագումարն ամբողջությամբ վճարելուց հետո միայն: Դրա հետ մեկտեղ գյուղացիներն ազատվում էին հողատերերի հանդեպ ունեցած պարտույթներից: Հողատիրոջից հողը սեփականության իրավունքով ձեռքբերած գյուղացին, գյուղացիները կամ գյուղացիական համայնքը կարող էին մնալ այդ նույն գյուղացիական համայնքում, և իրականացնել պետական և հասարակական պարտույթների կատարումը այն չափով և կարգով, ինչպիսին էր այն մինչև հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռք բերումը: Գյուղացիները սեփականության իրավունքով ձեռքբերած հողը կարող էին տնօրինել իրենց ցանկությամբ՝ գործող օրենքների պահանջների համաձայն: Գյուղացիների կողմից ձեռքբերված հողերի վերջնական սահմանագատումը իրականացվում է փոխադարձ համաձայնությամբ կամ կառավարության կողմից սահմանված կարգով, եթե այն չէր կատարվել մինչև պայմանագրի հաստատումը:

1870թ. մայիսի 14-ի օրենքը թույլ էր տալիս գյուղացուն իր օգտագործման տակ գտնվող հողաբաժինը ձեռքբերել նաև առանց հողատիրոջ համաձայնության: Գյուղացին իրավունք ուներ գնել 7.5-ից մինչև 15 դեսյատին հողատարածք՝ յուրաքանչյուր ծխի հաշվով, ընդ որում, եթե հողաբաժինը պակաս էր 7.5 դեսյատինից, ապա ձեռքբերվող հողատարածքը կարող էր սահմանափակվել առկա հողաբաժնով: Հողի գնման համար գյուղացիները գրավոր պահանջագիր էին ներկայացնում Հաշտարար միջնորդին: Պահանջագրի մեջ նշվում էին.

- նահանգի և գավառի անվանումը, որտեղ գտնվում էր տվյալ կալվածքը,

- հողը գնելու ցանկություն ունեցող գյուղացիների բնակության վայրի՝ գյուղական հասարակության կամ գյուղի անվանումը,

- հողը գնելու ցանկություն ունեցող գյուղացիական ծխերի քանակը, ինչպես նաև սեփականատերի ծխերի քանակը և անունները,

- կալվածագրի համաձայն հողը գնելու ցանկություն ունեցող յուրաքանչյուր ծխին բաժին ընկնող հողաբաժնի մակերեսը,

- գյուղացիների կողմից պահանջվող հողերը (հողատարածքները, հողատեսքերը) և դրանց մակերեսները (գնման ենթակա հողերի մակերեսը որոշվում էր գործիքային եղանակով, իսկ եթե այդպիսի չափագրումներ չէին իրականացվել, ապա հաշվարկների համար հիմք էին հանդիսանում պարզագույն չափումները),

- գյուղացիների կողմից պահանջվող հողերի սահմանները, ընդ որում վերջիններս նկարագրվում են առավել ակնհայտ նշաններով (ճանապարհներ, առուներ, անտառաշերտեր և այլն)՝ հետագա տարածայնություններից խուսափելու համար, եթե պահանջվող հողամասը (**участок**) բաղկացած էր տարբեր մասերում (**полям**) գտնվող հողակտորներից (**полоса**), ապա նշվում էին այն դաշտերը և հանդամասերը, որտեղ գտնվում էր այդ հողակտորներից յուրաքանչյուրը,

- հողը պահանջող գյուղացու կողմից հողատիրոջ նկատմամբ իրականացվող պարտույթների վճարման ձևը:

Պահանջագրին կցվում էին կալվածագրի պատճենը կամ դրանից բաղկած, եթե հողը գնելու ցանկություն էր ներկայացվել ողջ գյուղացիական համայնքի կողմից, ապա պահանջագրին կցվում էր նաև գյուղացիական համայնքի կողմից, սահմանված կարգով կայացրած որոշումը:

Հաշտարար միջնորդը ուսումնասիրելով ներկայացված պահանջագիրը և հանդգնելով, որ ներկայացված փաստաթղթերը համապատասխանում են օրենքի պահանջներին, մեկ ամսվա ընթացքում հողա-

տիրոջը հայտնում էր գյուղացիների կողմից ներկայացված պահանջների մասին: Եթե եռամսյա ժամկետում հողատերն առարկություն չէր ներկայացնում գյուղացիների պահանջների նկատմամբ, ապա Չաշտարար միջնորդը ձեռնամուխ էր լինում գյուղացիների պահանջները կատարելու գործողություններին: Չաշտարար միջնորդը գյուղացիներին և հողատիրոջը նախապես իրավունք էր տալիս պայմանավորվելու գյուղացիների կողմից ձեռք բերվող հողի փրկագումարի չափը, վճարման կարգը և ժամանակացույցը: Փոխադարձ համաձայնության բացակայության դեպքում, հողի փրկանքագումարի (**выкупная сумма**) չափը և վճարման կարգը որոշվում էին հետևյալ կերպ: Չաշտարար միջնորդը նախ գնահատում էր գյուղացիների կողմից յուրաքանչյուր տարի վճարած պարտությունների չափը բնամթերքի (մալքեհատ կամ բահրայի) կամ փողի ձևով, որը հանդիսանում էր հողատիրոջ տարեկան եկամուտը: Հիմք ընդունելով վերջինս, և այն ենթարկելով 6% կապիտա-

լիզացիայի, այսինքն այն $16 \frac{2}{3}$ անգամ բազմապատկելով՝ որոշվում էր

հողի փրկանքագումարի չափը: Այսինքն, յուրաքանչյուր ռուբլու դիմաց որպես փրկանքագումար էր սահմանվում 16 ռուբլի 67 կոպեկ: Այնուհետև Չաշտարար միջնորդը պարզում էր գյուղացիների հնարավորությունները՝ փրկանքագումարը միանվագ վճարելու մասով, և համաձայնության դեպքում այն ներկայացվում էր նահանգային ներկայացուցչություն՝ հաստատման: Եթե գյուղացիները պահանջում էին տարաժամկետ վճարումների եղանակը, ապա հնարավորություն էր տրվում դժգոհ կողմերին (գյուղացիներին կամ հողատիրոջը) իրենց բողոքը ներկայացնել Նահանգային ներկայացուցչություն՝ այնտեղ քննարկելու և որոշում կայացնելու վերաբերյալ: Նահանգային ներկայացուցչությունը, ուսումնասիրելով ներկայացված փաստաթղթերը և դատական մարմիններին կամ նոտարական արխիվներին ուղղված հարցումների միջոցով պարզելով, որ գույքն արգելանքի տակ չէ, որոշում էր փրկագումարի վերջնական չափը, վճարման տեսակը (միանվագ կամ տարաժամկետ), ժամկետը, և իր որոշման մասին տեղյակ էր պահում կողմերին: Փրկագումարի վճարման ժամկետը սահմանվում էր մեկ տարուց ոչ ավել՝ նահանգային ներկայացուցչության կողմից հաստատվելուց հետո:

Գյուղացիները կարող էին հրաժարվել փրկագումարի վճարումից, եթե գտնում էին, որ նահանգային ներկայացուցչության կողմից որոշված պայմանները ծանրացուցիչ են: Հակառակ դեպքում, եթե հրաժարում չի ներկայացվել, նրանք պարտավոր էին վճարել ողջ փրկագումարը, եթե նահանգային ներկայացուցչության կողմից նոր ժամկետ չի սահմանվել: Եթե գյուղացիական համայնքն ամբողջությամբ էր ներկայացրել պահանջագիր՝ հողերը փրկագնելու վերաբերյալ, ապա ամբողջ

հասարակությունը պետք է վճարեր փրկագումարը: Հակառակ պարագայում, յուրաքանչյուր ծուխ վճարում էր իր բաժնեմասը: Գյուղացիներն իրենց գնած հողատարածքի համար դադարում էին վճարել պարտույթները և համարվում էին այդ հողի լիիրավ սեփականատերը ամբողջ գումարը վճարելուց հետո: Մնացած, այսինքն չգնված հողը մնում էր հողատիրոջ տրամադրության տակ: Իրենց հողաբաժինը գնած գյուղացիները պահպանում էին արոտավայրերի նկատմամբ օգտագործման իրավունքը:

Չնայած օրենքի ընձեռած հնարավորություններին, գյուղացիները չկարողացան հողը սեփականության իրավունքով ձեռքբերել: Պատճառները մի քանիսն էին՝

- ունևոր գյուղացիների պակասությունը և որպես հետևանք՝ հողը փրկագնելու ցանկության բացակայությունը,
- փրկագումարի բարձր արժեքը,
- հողատերերի կողմից արհեստական խոչընդոտների ստեղծումը,
- տարիներով ձգձգվող կալվածագրերի կազմումը:

Արդյունքում, օրենքը մնաց թղթի վրա: Ըստ Ս.Ավալիանիի տվյալների¹, Երևանի նահանգում 30 տարվա ընթացքում ձեռք է բերվել ընդամենը 41 դեսյատին հող:

Այսպիսով.

1. քննարկվող ժամանակաշրջանում պետական հողերի քանակը զգալիորեն պակասեց, որի փոխարեն ավելացան մասնավոր հողատերերին պատկանող հողատարածքները:

2. Մասնավոր հողատերերի մեջ ավելացավ գյուղացիների բաժնեմասը՝ համաձայն 1870թ. օրենքի:

3. Այդ փոփոխությունները նպաստեցին գյուղում կապիտալիստական հարաբերությունների զարգացմանը:

¹ С.Л. Авалиани, Крестьянская реформа в Закавказье, т IV , Тифлис, 1920 г., стр. 15.

3.2. Հողի նկատմամբ իրավունքի տեսակները և հողային սեփականության սուբյեկտները Հայաստանի երրորդ Հանրապետությունում

Հողային օրենսգրքի համաձայն «հողամասը հողի վերգետնյա և ստորգետնյա տարածքի մասն է, որն ունի ամրագրված սահմաններ, տարածք, գտնվելու վայր, իրավական կարգավիճակ՝ օրենքներով նախատեսված սահմանափակումներով հանդերձ, որոնք գրանցված և արտացոլված են անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրում»¹, որի սահմաններն ամրագրվում են կադաստրային քարտեզներում, սեփականության, օգտագործման իրավունքը հաստատող փաստաթղթերում և արտացոլվում են տեղանքում: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը սահմանում է սեփականության իրավունքի հետևյալ սուբյեկտները՝ քաղաքացիներ, իրավաբանական անձինք, Հայաստանի Հանրապետություն, համայնքներ: Բոլոր սեփականատերերի իրավունքները պաշտպանվում են հավասարապես²:

Համաձայն ՀՀ կառավարության 14.10.2010թ. 1358-Ն որոշման, ՀՀ հողային ֆոնդն ըստ սեփականության սուբյեկտների ունի հետևյալ պատկերը (աղ.6):

Աղյուսակ 6

ՀՀ հողային ֆոնդն ըստ սեփականության սուբյեկտների

ՀՀ	Սեփականության սուբյեկտներ	Հողատարածքների մակերեսը (հազ. հա)	
		ընդամենը	որից՝ ոռոգվող
1.	քաղաքացիների	536.9	181.3
2.	իրավաբանական անձանց	23.9	2.0
3.	համայնքային	1049.8	23.8
4.	պետական	1363.6	1.4
5.	օտարերկրյա կազմակերպություններ, միջազգային կազմակերպություններ	0.1	-
	Ընդամենը	2974.3	208.5

Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը դրանք իրենց ցանկությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունքն է: Այդ սուբյեկտների սեփականության իրավունքը հողամասերի նկատմամբ ծագում է

¹ ՀՀ հողային օրենսգիրք, հոդված 5:

² ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք, ընդունվել է ՀՀ Ազգային ժողովի կողմից 05.05.1998 թ., ուժի մեջ է մտել 01.01.1999 թ., հոդված 166:

պետական և համայնքային հողերի մասնավորեցման, ժառանգման, առքուվաճառքի, նվիրատվության և այլ գործարքների հիման վրա: Հողամասի նկատմամբ իրավունքները հաստատող փաստաթղթեր են համարվում Քաղաքացիական և Հողային օրենսգրքերով և «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված փաստաթղթերը: Հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքը, օգտագործման իրավունքը, այլ գույքային իրավունքները ծագում են անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում պետական գրանցման պահից:

Համայնքային (գյուղական և քաղաքային) սեփականությանն են պատկանում տվյալ համայնքի սահմանագծի ներսում գտնվող հողերը, բացառությամբ սեփականության մյուս սուբյեկտներին (քաղաքացիներ, իրավաբանական անձինք, պետություն) պատկանող հողերի: Բացի այդ, պետությունը համայնքների զարգացման համար սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող հողերից համայնքներին կարող է անհատույց սեփականության իրավունքով հողամասեր տրամադրել: Համայնքի սեփականությանը կարող են պատկանել նաև համայնքի վարչական սահմաններից դուրս գտնվող և համայնքի սեփականությանը հանձնված կամ համայնքի ձեռքբերած հողամասերը: Համայնքների սեփականություն կարող են դառնալ նաև տվյալ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերից դրանց սեփականատերերի հրաժարվելու, ինչպես նաև օրենքով սահմանված հիմքերով հողամասի նկատմամբ իրավունքը դադարելու դեպքերում: Տեղական ինքնակառավարման մարմինները սահմանված կարգով կարող են համայնքի կարիքների համար վերցնել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց պատկանող հողամասերը՝ դրանց շուկայական գնի հատուցումից հետո: Տարբեր համայնքների միջև կարող են կատարվել հողերի միավորում, փոխանակություն և վերաբաշխում:

Պետական սեփականություն են համարվում այն հողերը, որոնք չեն պատկանում քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց և համայնքներին: Բացի այդ, պետությունը կարող է առքուվաճառքի միջոցով հող ձեռք բերել վերոհիշյալ սուբյեկտներից:

Համայնքային և պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարում են համայնքների ղեկավարները (համայնքի վարչական սահմաններում) և մարզպետները (համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող տարածքներում):

ԳԼՈՒԽ 4. ՀՈՂԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾՄԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆՈՐՄԱՏԻՎ-ՕՐԵՆՍԴՐԱԿԱՆ ԲԱԶԱՆ

4.1.1. Հողերի սահմանագծման և հողաշինարարության մի շարք տերմինների և հասկացությունների մասին

Սույն աշխատանքը հայերեն լեզվով իր բնույթով առաջիններից մեկն է, որտեղ շրջանառության մեջ դրվող տերմինները նախկինում կամ չեն կիրառվել, կամ էլ հազվադեպ են օգտագործվել¹: Այդ պատճառով էլ անհրաժեշտություն է առաջացել ընդհանուր գծերով բնութագրել այս կամ այն տերմինը՝ զուգահեռ տալով նաև դրա ռուսերեն համարժեքը, քանի որ 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. ընկած ժամանակաշրջանում կիրառված նորմատիվ-տեխնիկական ակտերը կազմվել են բացառապես ռուսերեն լեզվով: Խնդիրը կարևոր է նաև այն առումով, որ ռուսերենից թարգմանված տերմինները միանշանակ չեն օգտագործվել, հաճախ միևնույն տերմինը օգտագործվել է տարբեր երևույթներ և առարկաներ բնութագրելու համար, և հակառակը, միևնույն առարկան կամ երևույթը բնութագրելու համար օգտագործվել են տարբեր տերմիններ: Միաժամանակ, օգտագործվող տերմիններից շատերը ժամանակի ընթացքում իմաստափոխվել են:

Սահմանագծումը համալիր միջոցառում է՝ բաղկացած հետևյալ գործողություններից՝ առանձին հողային սեփականությունների միջև չափումների միջոցով սահմանների որոշման աշխատանքների կատարում (սահմանաչափում), տեղանքում այդ սահմանների ամրացում՝ համապատասխան նշաններով (սահմանազատում) և հողային սեփականության նկատմամբ իրավունք հաստատող փաստաթղթերի տրամադրում: Այն համապատասխանում է ռուսերեն размежевание տերմինին, որը Խ. Ավդալբեգյանը թարգմանել է որպես ծրագրափություն²: Գտնում ենք, որ «սահմանագծում» տերմինն ավելի համապարփակ է արտահայտում размежевание հասկացողությունը, քան «ծրագրափությունը», որն ըստ էության նշանակում է միայն սահմանների չափում, իսկ վերջինս սահմանագծման միայն մեկ մասն է կազմում: Ներկա-

¹ Հողաշինարարական առանձին տերմիններ է օգտագործել Խ. Ավդալբեգյանը:

² Խ.Յ. Ավդալբեգյան, Հողային հարցը Արևելյան Հայաստանում /1801-1917 թթ/, էջ 322:

յացվող աշխատության մեջ սահմանագծում տերմինը կիրառվում է ընդհանուր աշխատանքները բնութագրելու համար, իսկ սահմանագծման առանձին գործողությունների համար՝ սահմանաչափում, սահմանազատում, սահմանագծման փաստաթղթերի տրամադրում տերմինները:

Յողանները (ըստ Խ.Ավդալբեգյանի) կան ճաշի պայմանական հողային միավորներ էին: Այն կարող էր կազմված լինել մեկ կամ մի քանի հողատերերի հողերից (մեկ կամ մի քանի գյուղերից, գյուղական հասարակությունից), որի պատճառով դրանց տարածքները խիստ փոփոխական էին: Սահմանագծման աշխատանքների ժամանակ ստուգվում էին հողանների սահմանները: Եթե հարևան հողանների տերերը համաձայն էին գոյություն ունեցող սահմանների հետ, ապա այն ստանում էր համապատասխան իրավական և տեխնիկական ձևակերպում: Եթե գոյություն ուներ հողային վեճ, ապա ստուգման էին ենթարկվում ներկայացվող փաստաթղթերը:

Յողաչափությունը (землемерия) հողաշինարարական աշխատանքների իրականացումն է: Քննարկվող ժամանակաշրջանում հողաշինարարությունը հիմնականում առնչվել է հողերի չափման և սահմանազատման գործողությունների հետ: Միայն 20-րդ դարի 40-ական թթ. սկսած հողաշինարարությունը դարձավ համալիր գիտություն, որն էլ իրականացնող մասնագետը կոչվեց հողաշինարար, ու չնայած այն բանին, որ ցարական Ռուսաստանում ընդունված օրենքը կոչվում էր «Հողաշինարարության մասին», այնուամենայնիվ, այն իրենից ներկայացրել է միայն հողաչափություն, սահմանազատում և համապատասխան փաստաթղթերի կազմում: Նույն տրամաբանությամբ՝ հողաչափը (землемер) հողաշինարարական աշխատանքներ իրականացնող մասնագետն էր:

Յատուրաբեր հողամասերը (оброчные земли) գյուղական համայնքից կամ գյուղի սահմաններից դուրս գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն էին, որոնք երկարտև վարձակալությամբ տրվում էին որևէ հողօգտագործողի:

4.1.2. Ռուսական չափման միավորներ

Երկարության չափեր

1. 1 վերստ=500 սաժեն=1066.8մ
2. 1 սաժեն=3 արշին=2.133598152մ
3. 1 արշին=16 վերշոկ=28 դյույմ=71.1199384 սմ
4. 1 վերշոկ=1.75 դյույմ=4.44499615սմ
5. 22.497 վերշոկ=1.406 արշին= 1մ=100 սմ
6. 468.691 սաժեն=0.9374 վերստ=1 կմ=1000մ

Մակերեսի չափեր

1. 1 քառ. վերստ=250 000 քառ. սաժեն=1.1381կմ²
2. 1 դեսյատին=2400 քառ. սաժեն=10 925.4 մ²=1.0925 հա
3. 1 քառ. սաժեն=9 քառ. արշին=4.5522 մ²
4. 1 քառ. արշին=256 քառ. վերշոկ=0.5058 մ²
5. 1 քառ. վերշոկ=19.6958 սմ²

4.2. Հողերի սահմանագծման և հողաշինարարության մասին նորմատիվ-իրավական դաշտը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.

Անդրկովկասի, այդ թվում նաև Հայաստանի տարածքում հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքների իրականացման նպատակով Ռուսաստանի կառավարությունը ձեռնամուխ եղավ մի քանի կարևոր նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի կազմմանը:

Մինչև Անդրկովկասի տարածքում հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքների իրականացումը, մնանօրինակ աշխատանքներ արդեն կատարվել և կատարվում էին Ռուսաստանի տարբեր մասերում: Հաշվի առնելով այդ փորձը, ինչպես նաև Անդրկովկասի տեղական առանձնահատկությունները (ֆիզիկաաշխարհագրական պայմաններ, սոցիալ-տնտեսական վիճակ, ժողովրդի մենթալիտետ և այլն), ստեղծվում էին նորմատիվ-իրավական փաստաթղթեր, որոնց նպատակը հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքների արդյունավետ կազմակերպումն էր: Միաժամանակ պետք է նշել, որ անդրկովկասյան փորձն էլ իր ազդեցությունն է թողել 1893թ. հրատարակված «Սահմանագծման օրենքների համահավաքի» վրա:

Այդ փաստաթղթերից առաջինը և կարևորագույնը կայսեր կողմից 1861թ. հունիսի 29-ին հաստատված «Անդրկովկասի սահմանագծման մասին կանոնադրությունն» էր, որը կանոնակարգում էր սահմանագծման հաստատությունների (Սահմանագծման պալատ և Սահմանագծման հանձնաժողովներ) գործառույթները, սահմանագծման իրականացման կարգը և գործընթացները, սահմանագծման գործերի հետ կապված վիճելի հարցերի լուծման կարգը, սահմանանշանների տեսակների և տեղադրման հետ կապված հարցերը, սահմանագծման փաստաթղթերի կազմման և հաստատման աշխատանքները, սահմանագծման ծախսերը, սահմանագծմանը մասնակից պաշտոնյաների պատասխանատվության հարցերը:

Այն կազմված էր ներածությունից, 7 բաժնից, որոնք ամփոփված էին 364 հոդվածում:

Անդրկովկասի սահմանաչափման մասին կանոնադրության կառուցվածքը

Բաժիններ			Գլուխներ			Ենթագլուխներ		
Հի	Վերնագրերը	Հոդվ. համարները	Հի	Վերնագրերը	Հոդվ. համարները	Հի	Վերնագրերը	Հոդվ. համարները
	Ներածություն	1-3						
1	Սահմանաչափող հաստատությունների մասին	4-33	1	Անդրկովկասի սահմանաչափման պալատի մասին	4-16			
			2	Սահմանաչափման հանձնաժողովների մասին	17-33			
2	Սահմանաչափման իրականացման մասին	34-107	1	Սահմանաչափման ժամանակ պատասխանատու անձանց մասին	34-57			
			2	Հողատերերի կանչի և նրանց չներկայանալու մասին	58-76			

			3	Սահմանաչափման կարգի մասին	76-103			
			4	Մի քանի մասնակիցների համատեղ տիրապետման տակ գտնվող հողատարածքների սահմանաչափումը	104-107			
3	Սահմանաչափման գործերի դատավարության մասին	108-274	1	Սահմանաչափման գործերի ապացուցման մասին	108-158	1	Ընդհանուր դրույթներ	108-117
						2	Սեփական խոստովանումը	118-120
						3	Գրավոր ակտերի, փաստաթղթերի և հատակագծերի մասին	121-128
						4	Վկաների ցուցմունքների մասին	129-151
						5	Տեղագնության մասին	152

					6	Երդման մասին	153-158
		2	Սահմանաչափման հանձնաժողովների դատավարության մասին	159-193			
		3	Սահմանաչափման պալատում դատավարության մասին	194-231	1	Բողոքարկումներով դատավարության մասին	196-225
					2	Մասնավոր բողոքներով դատավարության մասին	226-231
		4	Անհիմն վեճերի և բողոքների համար տուգանքների գանձման մասին	232-237			
		5	Սահմանաչափման գործով վճիռների կայացման կարգի մասին	238-250			
		6	Միջնորդների միջոցով գործերի քննարկման մասին	251-267			

			7	Գանձարանի հետ առնչվող գործերի քննության մասին	268-274			
4	Սահմանաչափման միավորների և սահմանանշանների մասին	275-298	1	Սահմանաչափման միավորների մասին	275-298			
			2	Սահմանանշանների մասին	275-298	1	Սահմանանշանների տեղադրման մասին	275-293
						2	Սահմանանշանների պահպանության մասին	294-298
5	Սահմանաչափման ակտերի մասին	299-331		Դաշտային մատյանի արձանագրությունների և գրավոր այլ ակտերի մասին	330-331	1	Հատակագծերի կազմման մասին	306-316
						2	Հատակագծերի վկայակոչումների և հաստատումների մասին	317-321
						3	Հատակագծերից պատճենների և դրանք սեփականատերերին տրամադրելու մասին	322-331

6	Սահմանաչափման ծախսերի մասին	332-344	1	Սահմանաչափման ծախսերի մասի հատուցման մասին	334-340			
			2	Գործարքային վարձատրության մասին	341-344			
7		345-364		Սահմանաչափության հաստա տության պաշտոնյաների նշանակման, փոխադրման, առաջխաղացման և հեռացման մասին	345-348			

1870թ. մայիսի 14-ին ընդունվեց «Անդրկովկասում՝ Բաքվի, Գանձակի և Երևանի նահանգներում և Թիֆլիսի նահանգի մի մասում մահմեդական բարձր դասի, ինչպես նաև հայ մելիքների հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիների հողային կարգավորման մասին» կանոնադրությունը, որը նպատակ ուներ հողաշինարարություն իրականացնել Անդրկովկասի (այդ թվում նաև՝ Հայաստանի) մասնատիրական հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիների մասով:

Կանոնադրության հիմնական դրույթներն էին՝

- վերոհիշյալ տարածքներում բնակվող պետական գյուղացիները պահպանում են իրենց հողաբաժինների նկատմամբ ունեցած օգտագործման իրավունքը,

- իրենց հողաբաժնի օգտագործման համար պետական գյուղացիները պարտավոր են հողատերերին վճարել հարկ (*повинность*),

- հողատերերի և պետական գյուղացիների միջև հողային հարաբերությունները որոշվում են սահմանված կարգով կազմված կալվածագրերի հիման վրա,

- մինչև կալվածագրի կազմելը և գործողության մեջ դնելը, պետական գյուղացիները շարունակում են օգտվել իրենց հողաբաժիններից՝ հարկ (*повинность*) վճարելով հողատերերին՝ սահմանված տեսակներով և չափերով,

- հողաբաժինները սահմանված կարգով կարող են ձեռքբերվել որպես սեփականություն:

Մասնատիրական (կալվածատիրական) հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիների հողային կարգավորման հարցերին բավարար չափով օրենսդրական կարգավորում տալուց հետո ցարական կառավարությունը խնդիր դրեց լուծելու նաև պետական հողերի վրա բնակվող գյուղացիների հողային կարգավորման հարցերը: Այդ նպատակին էր ուղղված 1903թ. ապրիլի 21-ի՝ Անդրկովկասում «պետական հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիների և վերաբնակիչների հողային կարգավորման մասին»¹ կանոնադրությունը, որը առնչվում էր հետևյալ խնդիրներին.

- գյուղերին և համայնքներին (գյուղացիական հասարակություններին) հողերի տրամադրմանը,

- հողաբաժինների կազմին,

- հողաբաժինների սահմանազատման կարգին,

¹ Правила о поземельном устройстве государственных поселян и переселенцев, водворенных на казенных землях в губерниях: Тифлисской, Елисаветпольской, Бакинской и Эриванской, в уездах: Кутаисском, Шаропанском, Рачинском, Лечгумском, Зугдидском, Сенакском и Озургетском, Кутаисской губернии и в Сухумском округе. Свод законов Российской империи, том 9, стр. 312-322.

-հատակագծերի կազմման, հաստատման և տրամադրմանը,
-անտառային բաժինների առանձնացման և անտառային
հարկին,

-անտառային բաժինների օգտագործմանը:

Գյուղացիության հետ կապված հիմնական խնդիրները (գյուղական հասարակությունների և առանձին գյուղերի սահմանագծում, գյուղացիներին հողաբաժինների հատկացում և այլն) լուծելուց հետո, 1890-ական թթ. սկզբից ստեղծվեցին համալիր օրենսդրական ակտեր¹, որոնց գործողությունները պարտադիր էին Ռուսաստանի ողջ տարածքի համար:

Այսպիսով.

1. Իրենց բովանդակությամբ, հարցերի ընդգրկումով և դրանց՝ հնարավորինս սպառիչ պատասխանների առումով Ռուսաստանում ստեղծված և Անդրկովկասի տարածքում կիրառելու համար նախատեսված այս օրենսդրական ակտերը (սահմանագծմանը և հողաշինարարությանը վերաբերող) համապատասխանել են ժամանակի պահանջներին: Դրանք ներառում էին ինչպես տվյալ ժամանակում ցարական կառավարության կողմից ընդունված մոտեցումները, այնպես էլ տեղաբնակ ժողովուրդների ավանդույթներն ու սովորույթները:

2. Դրանք գործել են որոշակի ժամանակահատվածում և նախատեսված են եղել կոնկրետ խնդիրների լուծման համար. այնուհետև դրանք փոխարինվել են ավելի համապարփակ օրենքներով:

3. Հայաստանի տարածքում գործում էր բարդ, սակայն, միևնույն ժամանակ, արդյունավետ օրենսդրական համակարգ, որն ուղղված էր սահմանագծման և հողաշինարարության հետ կապված խնդիրների համալիր լուծմանը:

¹ Свод законов межевых /издание 1893 года/, Свод законов Российской империи, том 10, стр. 246-365, Положение о землеустройстве, Свод законов Российской империи, том 10, стр. 366-385.

4.3. Հողերի սահմանագծման մասին նորմատիվ իրավական դաշտը Հայաստանի Երրորդ Հանրապետությունում

Հողերի սահմանագծման նպատակով 2001թ. նոյեմբերի 20-ին ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի հրամանով հաստատվել է «Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային միավորների սահմանագծերի նկարագրման եւ սահմանների ամրացման հրահանգը»¹: Այն կանոնակարգում է ՀՀ մարզերի և համայնքների սահմանագծման աշխատանքները և պարզաբանում է այդ աշխատանքների կազմակերպման, նախապատրաստման, իրականացման հարցերը: «Գեոդեզիայի և քարտեզագրության մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ և 10-րդ հոդվածների համաձայն, պետական նշանակության աշխատանքներին է դասվում և պետական բյուջեի հաշվին է ֆինանսավորվում ՀՀ վարչատարածքային միավորների սահմանագծման, սահմանագատման հետ կապված գեոդեզիական և քարտեզագրական աշխատանքների կատարումը: ՀՀ կառավարության կողմից 2005թ. փետրվարի 3-ին ընդունված «Հայաստանի Հանրապետությունում հողաշինարարության կազմակերպման» կարգի 2-րդ կետը հողաշինարարությունը դիտում է որպես պետական միջոցառումների համալիր, որն ապահովում է նաև մարզերի, համայնքների վարչական սահմանների նկարագրումը, ամրացումը և փոփոխությունը:

ՀՀ վարչատարածքային միավորների սահմանագծերի նկարագրման և սահմանների ամրացման աշխատանքները իրականացվում են «ՀՀ վարչատարածքային բաժանման մասին», «ՀՀ հողային օրենսգիրք», «Գեոդեզիայի և քարտեզագրության մասին» ՀՀ օրենքների, «Հողերի օգտագործման սխեմաների կազմելու կարգը», հաստատված 17.01.01թ. ՀՀ կառավարության Հ 30 որոշմամբ, ՀՀ հողային հաշվեկշիռը կազմելու կարգը, հաստատված 25.10.2000թ., ՀՀ կառավարության Հ 656 որոշմամբ, «ՀՀ մարզերի և սահմանների նկարագրման ու քարտեզագրման աշխատանքները կազմակերպելու մասին» ՀՀ վարչապետի 13.09.01թ. Հ667 որոշմամբ և վերը նշված հրահանգի պահանջների համաձայն:

ՀՀ համայնքների վարչական տարածքների սահմանագծերի նկարագրման աշխատանքներն իրականացնելու համար հարթավայրային գոտիներում որպես հիմք են ծառայում 1:5000 տեղագրական և կադաստրային քարտեզները, իսկ նախալեռնային և լեռնային տարածքների համար 1:10 000 տեղագրական քարտեզները:

¹ Գրանցված է ՀՀ արդարադատության նախարարության կողմից 08.04.2002 թ., պետական գրանցման թիվ 32202064:

ՀՀ մարզերի վարչատարածքային սահմանների նկարագրման համար հիմք են ծառայում 1:50 000 տեղագրական քարտեզները:

ՀՀ համայնքների վարչական տարածքի սահմանագծերի նկարագրման համար հիմք են հանդիսանում գոյություն ունեցող տեղագրական, հողաշինարարական և կադաստրային 1:500-ից մինչև 1:200 000 մասշտաբի քարտեզները, պետական գեոդեզիական ցանցի կետերի կոորդինատների կատալոգները, հողի օգտագործման իրավունքի պետական ակտերը, ՀՀ գերագույն խորհրդի՝ նախկին տարիներին նոր վարչական միավորների կազմավորումների հետ կապված որոշումները, ՀՀ կառավարության ընդունած հող հատկացման կամ փոխանակման տարբեր տարիների որոշումները:

ՀՀ համայնքների վարչական տարածքների սահմանագծերի նկարագրությունը համաձայնեցվում է սահմանակից համայնքների ղեկավարների և մարզպետների հետ:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն ամփոփում է ՀՀ վարչատարածքային միավորների սահմանագծերի նկարագրության համաձայնեցված նյութերի տարբերակը և ներկայացնում ՀՀ մարզերի և համայնքների սահմանների նկարագրման ու քարտեզագրման աշխատանքները կազմակերպելու նպատակով ստեղծված կառավարական հանձնաժողովի քննարկմանը:

ԳԼՈՒԽ 5. ՔԱՐՏԵԶԱԳՐԱԳԵՈՂԵԶԻԱԿԱՆ ՀԻՄՔԻ ՍՏԵՂԾՈՒՄԸ՝ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾՄԱՆ ԵՒ ՀՈՂԱՇԽԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ

*5.1. Քարտեզագրագեոդեզիական հիմքի
ստեղծումը՝ սահմանագծման և
հողաշինարարական աշխատանքների
համար, 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև
20-րդ դարի 20-ական թթ.*

*5.1.1. Աստղագիտական և գեոդեզիական
ցանցերի ստեղծումը*

Հայաստանի տարածքում աստղագիտական ցանցի ստեղծման աշխատանքները սկսվել էին 1817թ., երբ Գլխավոր շտաբի կապիտան Կոցեբուհն՝ Պարսկաստանում Ռուսաստանի դեսպանատանը գտնվելու ժամանակ սեկստանտի միջոցով որոշել էր Անդրկովկասի տարածքում 14 աստղագիտական կետերի արժեքներ, որոնցից երկուսը՝ Կարակիլիս և Էրիվան կետերը գտնվում էին այսօրվա Հայաստանի Հանրապետության տարածքում: 1828-1830թթ. կապիտան Բիրդինի կողմից իրականացված աստղագիտական դիտարկումների արդյունքում որոշվել էին նաև մի շարք այլ կետերի, այդ թվում նաև Թիֆլիսի աստղադիտարանի կոորդինատները: 1852թ. պորուչիկ Գորչակովի դիտարկումների շնորհիվ որոշվել էր Թիֆլիս-Տելետի ագիմուտը, որոնց հիման վրա էլ հաշվարկվել էին Անդրկովկասի աստղագիտական ցանցի բոլոր կետերի աշխարհագրական կոորդինատները (երկայնություն և լայնություն):

1845թ. ընդունվեց Անդրկովկասի եռանկյունաչափության նախագիծը, որի իրականացման համար ղեկավար նշանակվեց Գլխավոր շտաբի առանձին Կովկասյան կորպուսի գնդապետ Ի.Խոճկոն: Բուն եռանկյունաչափական աշխատանքները սկսվեցին 1847թ. ապրիլից, երբ իրականացվեցին Շամխորի բազիսի չափման աշխատանքները: Բազիսը ձգվում էր Քուռ գետի աջ ափի երկարությամբ, որի սկիզբը գտնվում էր Դալյար գյուղի, իսկ վերջը՝ Շամխորի փոստի շենքի մոտ: Աշխատանքները կատարվեցին 24 օրվա ընթացքում. Ի.Խոճկոյին օգնում էին 4 օգնական և 8 տեղագիր: Շամխորի բազիսի երկարությունը հավասար էր 4292,60185 սաժենի (9160,4122մ): Այս բազիսը հիմք հանդիսացավ եռանկյունաչափական ցանցի տարածման համար ոչ

միայն Անդրկովկասի, այլև հարակից՝ Պարսկաստանի և Թուրքիայի տարածքների համար:

Անդրկովկասի տարածքում եռանկյունաչափական աշխատանքների կատարումն ավարտվեց 1853թ.: Այդ տարիների ընթացքում ստեղծվեց առաջին դասի 160, երկրորդ դասի՝ 24 եռանկյուն: Եռանկյունների կողմերի երկարությունը կազմում էր 30-80 վերստ, կային անգամ մինչև 120 վերստ երկարությամբ կողմեր: Որոշվեցին 120 առաջին դասի կետերի և 810 երկրորդ և երրորդ դասի կետերի կոորդինատները:

Եռանկյունաչափական ցանցի առաջին դասի կետերն իրենցից ներկայացնում էին հողի մեջ որոշակի խորությամբ թաղված քարե խորանարդներ, որոնց մակերեսին խաչաձև գիծ էր անցկացվում: Հետագա տարիներին օգտագործում էին նաև կրկնակի կենտրոն ունեցող եռանկյունաչափական կետեր: Դրանք տեղադրվում էին հետևյալ կերպ. խորանարդաձև քարի, որի դեպի վերև նայող միստի վրա փորագրվում էր խաչ, թաղվում էր 0,2-0,5 արշին խորությամբ: Այդ քարի վրա անմիջականորեն կամ դրա վրա լցված ու տափանված հողի վրա դրվում էր սուր ծայրով վերև նայող բրգաձև կամ կոնաձև քար: Վերջինիս ծայրը հանընկնում էր ներքևի քարի վրա փորագրված խաչի հետ և հանդիսանում էր գեոդեզիական կետի կենտրոնը: Գեոդեզիական կետի վրա կառուցվում էր տուրի կամ քառակող բուրգի տեսք ունեցող արտաքին նշան, որը հողից բարձր էր 3-4 վերշոկ:

Երկրորդ դասի կետերը իրենցից ներկայացնում էին 1-1,5 արշին խորությամբ թաղված քարաբեկորներ, որոնց վերևի մակերևույթը հարթեցվում էր, իսկ կետի կենտրոն էր ծառայում որոշակի խորությամբ սղոցված երկու ակոսների խաչաձև հատման կետը:

Անդրկովկասի եռանկյունաչափական ցանցի բարձր ճշտության մասին էր վկայում հետևյալ փաստը: Շամխորի բազիսից դեպի հյուսիս-արևմուտք (Թիֆլիսի ուղղությամբ) ստեղծված 30 եռանկյունների ցանցը և այդ բազիսից դեպի հարավ-արևմուտք (Երիվանի ուղղությամբ) ստեղծված 9 եռանկյունների ցանցը միմյանց կցվում էին Լալվար-Աղլաղան կողմով: Վերջինիս երկարությունը՝ հաշվարկված թիֆլիսյան ուղղությունից, կազմում էր 20276,7656 սաժեն, իսկ Երիվանյան ուղղությունից՝ 20276,9609 սաժեն: Տարբերությունը կազմում էր 0,1953 սաժեն, իսկ հարաբերական ճշտությունը 1: 104000:

Եռանկյունաչափական կետերի բարձրությունները հաշվարկվում էին Սև ծովի մակարդակի նկատմամբ: Չնայած այն բանին, որ դիտարկումներն իրականացվում էին բարձր ճշտությամբ, այնուամենայնիվ, Սև ծովից հեռանալուն զուգահեռ, տեղի էր ունեցել սխալների կուտակում, որի արդյունքում Կարսի մարզի և Երևանի նահանգի համար ընդհանուր հանդիսացող Բողոնբու կետի համար ստացված բարձրությունների երկու արժեքները տարբերվում էին միմյանցից 9 սաժենով:

1847-53 թթ. ընթացքում ստեղծված եռանյունաչափական ցանցի կետերը հիմք հանդիսացան հետագա խտացումների համար, այդ ուղղությամբ աշխատանքներ իրականացվեցին նաև 1868, 1872, 1886, 1891, 1892, 1897, 1899, 1900, 1904, 1905, 1910, 1911, 1912 և 1915 թվականներին: Դրանց արդյունքում Անդրկովկասի, այդ թվում նաև Հայաստանի ողջ տարածքը ծածկվեց հազարավոր եռանյունաչափական կետերով: Դրանք էլ հնարավորություն տվեցին երկրամասի ողջ տարածքը ծածկել տեղագրական քարտեզներով: Այդ տվյալները դյուրացրին նաև սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքները:

5.1. 2. Հանութային աշխատանքներ

«Անդրկովկասյան երկրամասի սահմանագծման կարգի» համաձայն Թիֆլիսի դատական Պալատին հնարավորություն էր տրվել ստեղծելու հատուկ հրահանգ՝ հանութագրման աշխատանքների իրականացման և հատակագծերի կազմման համար: Պալատը, հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Ռուսաստանի համար կազմված նույնատիպ հրահանգը չէր կարող գործել Անդրկովկասի տարածքում (տեղանքի լեռնային բնության պատճառով), որպես հանութագրման եղանակ ընտրեց եռանյունաչափական կետերի հիման վրա իրականացվող մենզուլային հանույթը:

Որպես հիմք ընդունվում էին Գլխավոր շտաբի կողմից 1847 թվականից սկսած եռանյունաչափական աշխատանքների իրականացման արդյունքում ստեղծված տարբեր դասերի կետերը: Քանի որ այդ կետերի միջև եղած հեռավորությունը մեծ էր և կազմում էր մի քանի կիլոմետր, որի պատճառով դրանք հիմք չէին կարող ծառայել մենզուլային հանույթի իրականացման համար, թույլատրվում էր եռանյունաչափական կետերի քանակը խտացնել այն աստիճանի, որ յուրաքանչյուր պլանշետի վրա առկա լինեին առնվազն երեք կետ: Յուրաքանչյուր կետի տեղադիրքը (կոորդինատը) որոշվում էր երկայնությամբ և լայնությամբ, որոնց հաշվարկման համար հիմք էին հանդիսանում Անդրկովկասի եռանյունաչափական կետերի կոորդինատները: Քանի որ այդ կետերը կարևոր նշանակություն ունեին սահմանագծման հատակագծերի համար, հատուկ ուշադրություն էր դարձվում դրանք տեղանքում նշելու համար: Այդ նպատակով եռանյունաչափական կետերն ամրացնում էին քարե հատուկ կառույցներով, որոնց շնորհիվ դրանք պահպանվում էին երկար ժամանակ:

Հանութագրման աշխատանքների համար 1870-ական թթ. ընդունվեց 1 դյույմում 500 սաժեն մասշտաբը: Սակայն հետագայում՝ սկսած 1900-ական թթ.-ից, սկսեցին կիրառվել նաև 1 դյույմում 400, 200 և 100 սաժեն մասշտաբները: Արժեքավոր հողատեսքերի՝ խաղողի,

պտղատու այգիների, բարձրորակ վարելահողերի տարածման շրջանում ընդունվեց 1 դյույմում 100 սաժեն մասշտաբը¹:

Բուն հանութագրման աշխատանքների իրականացման համար Անդրկովկասի ողջ տարածքը բաժանվում էր պլանշետների, որոնց շրջանակի չափերը՝ 1 դյույմում 100 սաժեն մասշտաբի (ներկայումս դրանք համապատասխանում են 1:8 400 մասշտաբին) դեպքում, կազմում են երկու թույն քսան վայրկյան լայնություն և երեք թույն երկայնություն: Յուրաքանչյուր պլանշետի վրա անցկացվում էր 20 վայրկյանանոց ցանց: Այնուհետև պլանշետի վրա իրենց կոորդինատային արժեքներին համապատասխան տեղադրվում էին եռանկյունաչափական կետերը, որոնց հիման վրա հողաչափերը (հանութագրողները) կիպրեգելի միջոցով հանութագրում էին տեղանքի մանրամասները՝ հատուկ ուշադրություն դարձնելով սահմանների տեղադիրքի ճշգրիտ որոշմանը: Միաժամանակ որոշվում էին նաև հողատարածքներում առկա այն ուղեմիջերը (լեռնագագաթներ, եկեղեցիներ, աշտարակներ և այլն), որոնք կարող էին հետագայում հիմք հանդիսանալ սահմանների վերականգնման համար: Գրաֆիկական եղանակով սահմանների տեղադրումից հետո, հանութագրողը որոշում էր սահմանների յուրաքանչյուր շրջադարձային կետի լայնությունը և երկայնությունը՝ հիմք ընդունելով պլանշետի վրա անցկացված ցանցը: Յուրաքանչյուր կետի մոտ գրվում էր իր թվային մեծությունը: Դա թույլ էր տալիս հետագայում՝ համաձայն իրենց կոորդինատների, տեղանքում վերականգնել յուրաքանչյուր կետի դիրքը, անկախ այն բանից, որ թղթի վրա կազմված հատակագծերը տարիների ընթացքում կարող էին դեֆորմացվել և գրաֆիկ չափերը աղավաղվել: Ռելիեֆը պատկերվում էր հորիզոնականների միջոցով, ընդ որում, որպես բարձրությունների հաշվարկման սկիզբ (համակարգ), ինչպես նշվեց, ընդունվում էր Սև ծովի մակարդակը:

Մակերեսների հաշվարկը կատարվում էր հետևյալ կերպ. համեմատվում էին պլանշետի ամբողջ (որոշվում էր պլանշետի անկյունների գագաթների կոորդինատների միջոցով) և առանձին հողամասերի ու հողատեսքերի մակերեսները (որոշվում էր պլանիմետրի միջոցով), և ստացված տարբերությունը բաժանվում էր յուրաքանչյուր հողամասի վրա՝ չափերին համապատասխան:

Թիֆլիսի դատական Պալատի կողմից ընդունված այս հրահանգը հնարավորություն էր տալիս ցանկացած ժամանակ ստուգելու հանութագրման աշխատանքի ճշտությունը, ինչպես մասնագետների և պաշտոնյաների կողմից (ստուգման այս փուլը կոչվում էր նախնական), այնպես էլ հողատերերի ներկայությամբ (ստուգման այս փուլը կոչվում էր վերջնական), որից հետո հատակագիծը հաստատվում էր համապա-

¹ ՀԱԱ, ֆ. 131, ց. 1, գ. 585:

տասխան հանձնաժողովի և հողատերերի կողմից՝ ստանալով օրենքի ուժ:

5.2. Սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքների համար քարտեզագրագեոդեզիական հիմքի ստեղծումը Երրորդ Հանրապետության տարիներին

ՀՀ տարածքում սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքների համար որպես ելակետային տվյալներ են ծառայել խորհրդային իշխանության և Երրորդ Հանրապետության տարիներին տարբեր կազմակերպությունների կողմից (ԽՍՀՄ Զինված ուժերի Ռազմատեղագրական ծառայություն, ԽՍՀՄ Մինիստրների խորհրդին առընթեր գեոդեզիայի և քարտեզագրության ՀՀ ձեռնարկություն, «Ինժեներագեոդեզիական հետախուզումների և նկարահանումների հայկական պետական ինստիտուտ», ներկայումս՝ «Գեոդեզիայի ու քարտեզագրության կենտրոն» ՊՈԱԿ, «Հայհողշիննախագիծ», ներկայումս՝ «Հողշինմոնիթորինգ» ՊՈԱԿ) ստեղծված պլանային-բարձունքային ցանցը:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Գեոդեզիայի և քարտեզագրման կենտրոն» ՓԲԸ-ի կողմից կատարված ուսումնասիրությունների տվյալների համաձայն ՀՀ-ի տարածքում առկա են եղել պետական պլանային գեոդեզիական ցանցի տարբեր դասերի (2-4) և կարգերի (I-II) 2236 ու բարձունքային I-II դասերի 1016 կետ, որոնցից 2001թ. դրությամբ պահպանված են եղել պլանային ցանցի 1754 և բարձունքային ցանցի 531 կետ¹:

Պետական գեոդեզիական ցանցի բոլոր դասերի կետերի պահպանվածությունը կազմում է 85%, այսինքն յուրաքանչյուր 15 քառ կմ տարածքի վրա միջին հաշվով ընկնում է 1 կետ, որը բավարարում է բնակավայրից դուրս գտնվող տարածքներում 1:5000 և ավելի մանր մասշտաբներով հանութագրում կատարելու համար: Ավելի խոշոր մասշտաբի (1:500-1:2000) հանութագրման աշխատանքներ կատարելու համար անհրաժեշտ է ավելացնել պլանային ցանցը՝ խտացման և հանութային ցանցի կետեր դնելու միջոցով:

¹ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի տեղեկատվական կենտրոն ստորաբաժանման արխիվ, Տեխնիկական հաշվետվություն ՀՀ տարածքում գոյություն ունեցող պետական գեոդեզիական ցանցի պլանային 2,3,4 դասի կետերի և պետական բարձունքային ցանցի I և II դասի կետերի ուսումնասիրման, հետազոտման տեխնիկական հաշվետվություն, Երևան, 2001 թ. էջ 1:

Պետական պլանային և բարձունքային գեոդեզիական ցանցի կետերի առկայությունը հնարավորություն են տվել խորհրդային իշխանության տարիներին ՀՀ-ի ողջ տարածքը ծածկել 1:10 000- 1:1 000 000 մասշտաբների տեղագրական քարտեզներով, իսկ խոշոր բնակավայրերը և առանձին կարևոր տնտեսական և պաշտպանական նշանակություն ունեցող տարածքներ (Արարատյան գոգավորություն, Լոռի, Միջին Արփայի գոգավորություն և այլն)՝ նաև 1:500-1:5000 մասշտաբների տեղագրական հատակագծերով: Այդ նյութերի հիման վրա ստեղծվել են նաև հողաշինարարական հատակագծեր, որոնք տեղագրական քարտեզների հետ միասին երրորդ Հանրապետության տարիներին հիմք հանդիսացան սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքների իրականացման համար:

ՉԼՈՒՄ 6. ՀՈՂԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ ԵՎ ԻՐԱԿԱՆԱՅՈՒՄԸ

6.1. Հողերի սահմանագծման աշխատանքների կազմակերպումը և իրականացումը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.

6.1.1. Սահմանագծման աշխատանքների պատմական ակնարկ

Անդրկովկասում սահմանագծման աշխատանքների կազմակերպումը և իրականացումը ունի մոտ 200 տարվա պատմություն: Գեներալ Երմոլովի ներկայացմամբ ցարական կառավարությունը 1819 և 1825 թվականներին Անդրկովկաս է գործուղում 7 հողաչափի և 8 չափագրողի՝ գանձարանին և մասնավոր անձանց պատկանող հողամասերի սահմանագծման համար: Չնայած մասնագետների պակասին, այնուամենայնիվ գեներալ-ֆելդմարշալ իշխան Վարշավսկին ձեռնամուխ է լինում սահմանագծման նախագիծ կազմելու աշխատանքներին: Այդ նպատակով կազմվում է Կոմիտե, որը առաջարկում է Թիֆլիսում ստեղծել Սահմանագծման գրասենյակ, վերջինիս կազմի մեջ պետք է մտնեին սպաներ և մասնագետներ: Այս առաջարկը 1838թ. ուղարկվում է Կառավարող Սենատ՝ քննարկելու համար, սակայն այն մնում է անհետևանք:

1841թ. բարոն Գանը կրկին անգամ անդրադառնում է այս խնդրին՝ մատնանշելով մի շարք հանգամանքներ (հողամասերի սահմանները ամրացված չէին նշաններով, փաստաթղթերում հողամասերի մակերեսները ճիշտ չէին նշված, փաստաթղթերը ունեին կասկածելի ծագում և հաճախ հակասում էին միմյանց և այլն), որոնց առաջարկը չէր կարող լուծել Անդրկովկասի սահմանագծման հարցը: Քանի որ նման խճճված և վիճելի սահմանների հետ կապված հարցերը լուծելու համար պահանջվելու էր երկար ժամանակ, բարոն Գանը անհրաժեշտ էր գտնում սահմանագծման իրավական և տեխնիկական մասերի տարանջատումը: Ընդ որում, սահմանները պետք է նշվեին սեփականատերերի ցուցումներով, հստակ պետք է տարանջատվեին վիճելի և անվիճելի սահմանները: Վիճելի հատվածները այնուհետև պետք է լուծվեին դատական կարգով կամ հարևան սեփականատերերի փոխադարձ համաձայնությամբ: Բարոն Գանը գտնում էր, որ սահմանագծման աշ-

խատանքների կազմակերպման և իրականացման համար անհրաժեշտ էր ստեղծել՝

-նահանգային կոմիտեներ՝ կազմված նահանգապետից, Պետական գույքի պալատի վարիչից, նահանգային դատախազից և հանութագրման պետից,

-100 հոգուց կազմված Տեղագիրների վաշտ՝ Պետական գույքի նախարարության կազմում:

Ներկայացված առաջարկը մի շարք պատճառներով նույնպես չի ընդունվում:

1844թ. գեներալ Նեյդգարդի հրամանի համաձայն կազմվում է Կոմիտե՝ պետական հողերի սահմանագծման համար: Կոմիտեն ելնելով այն փաստից, որ տեղանքում բացակայում են սահմանային նշանները, իսկ փաստաթղթերում՝ սահմանագծերը, որոշում է նախապես իրականացնել տեղագրական հանույթ և դրանց վրա անցկացնել սահմանագծեր՝ հողատերերի ցուցումներով: Հողային վեճերի լուծումից (դատական կարգով կամ փոխադարձ համաձայնությամբ) հետո միայն իրականացվում էր՝

-հողամասերի սահմանազատում՝ սահմանային նշանների տեղադրման ճանապարհով,

-սահմանագծման մատյանների և հատակագծերի կազմում:

Քանի որ Անդրկովկասը լեռնային տարածք էր, և տեղագրական հանույթ իրականացնելու համար հսկայական ջանքեր էին պահանջվում, այդ պատճառով աշխատանքները որակով կատարելու համար անհրաժեշտ էր ստեղծել գեոդեզիական հիմք՝ եռանկյունաչափական ցանցի ձևով: Ելնելով այս հանգամանքից՝ փոխարքա Մ.Ս. Վորոնցովը, ստանձնելով երկրամասի կառավարումը, հանձնարարեց ձեռնամուխ լինել եռանկյունաչափական ցանցի ստեղծմանը, ինչպես նաև տեղագրական աշխատանքների իրականացմանը: Որպեսզի տեղագրական հանույթը հիմք ծառայեր նաև սահմանազատման համար, անհրաժեշտ էր հանութագրման ժամանակ նշել հողամասերի սահմանները՝ անկախ դրանց բնույթից (վիճելի կամ անվիճելի): Միաժամանակ փոխարքան գտնում էր, որ անհրաժեշտ էր օգտագործել Կովկասյան Կորպուսի Շտաբի երիտասարդ տեղագիրների ուժերը, որոնք պետք է սահմանազատեին սեփականատերերի հողամասերը: Այս սկզբունքով 1846-1852թթ. ընթացքում քարտեզագրվում և սահմանագծվում են Անդրկովկասի կենտրոնական մի շարք շրջաններ, այդ թվում նաև Ղազախի գավառի Շամշադինի և Բորչալուի գավառի Լոռվա տեղամասի հողամասերը: Վերոհիշյալ բոլոր աշխատանքները կատարվել էին Առանձին Կովկասյան Կորպուսի Գլխավոր շտաբի կողմից: Այնուհետև, սկսած 1853թ., սահմանագծման բոլոր գործերը, ինչպես նաև սահմանա-

գծմամբ զբաղվող բոլոր պաշտոնյաները և Թիֆլիսի սահմանագծման դպրոցը¹ պաշտպանականից փոխանցվում են քաղաքացիական գերատեսչություն: Դրա հետևանքով սահմանագծման աշխատանքները սկսում են իրականացնել պետական գույքի հետ առնչվող գերատեսչությունները, որտեղ, բացի քաղաքացիական պաշտոնյաներից, անհրաժեշտության դեպքում, գործուղվում էին նաև ռազմական մասնագետներ՝ Ռազմական տեղագիրների կորպուսից: Այսպես, օրինակ, 1853թ. Ալեքսանդրապոլի գավառի Ջալալօղլի և Գյառգյառ բնակավայրերում գտնվող զորքերով և զորանոցներով զբաղեցված տարածքների սահմանագծման աշխատանքների իրականացման համար այստեղ էին գործուղվել 1 հողաչափ և 2 սահմանագծման պաշտոնյա, որոնք իրականացրել էին 11 հողամասերի սահմանագծում, դրանց մատյանների և հատակագծերի կազմման աշխատանքներ: Վերոհիշյալ խումբը Ալեքսանդրապոլի գավառում աշխատանքների ավարտից հետո գործուղվել էր Ղազախի տեղամաս, որտեղ համանման աշխատանքներ էին իրականացվել 4 հողամասում:

Ընդհանուր առմամբ, 1846-1855թթ. ընթացքում Անդրկովկասի տարածքում հանութագրման և սահմանագծման աշխատանքներն ընդգրկում են 13419 քառ. վերստ տարածք: Աշխատանքները կազմակերպվում էին հաշվի առնելով տարածքի ֆիզիկաաշխարհագրական պայմանները, ամռանը կատարվում էին հանութագրման և սահմանագծման աշխատանքները, իսկ ձմռանը՝ գրասենյակային պայմաններում կազմում էին սահմանագծման հատակագծերը և դրանց պատճենները, տուշով գծագրվում էին դաշտային հանութագրման նյութերը և այլն:

Մինչև 1861թ. իրականացված աշխատանքների կարևորությունը բացատրվում էր այն հանգամանքներով, որ.

-հողամասերի սահմանները մեծամասամբ անորոշ ու խճճված էին և առանց հանութագրման աշխատանքների սահմանագծման աշխատանքները արժեք չէին ունենա, հանութագրման նյութերի վրա սահմանների (վիճելի և անվիճելի) նշումը զգալիորեն բարձրացնում էր իրականացված աշխատանքների կարևորությունը և նշանակությունը, ինչպես նաև արժևորում էր իրականացված աշխատանքները,

-հանութագրման նյութերի առկայությունը հետագա սահմանագծումների համար հիմք էր հանդիսանում նաև նոր սահմանագծերի անցկացման և սահմանային նշանների տեղադրման համար,

¹ Կովկասի առանձին կորպուսի Տեղագիրների 3 վաշտին կից 1846 թ. Թիֆլիսում հիմնված Կովկասի սահմանագծման դպրոցը 19-րդ դարի երկրորդ կեսին պատրաստել է մասնագետ կադրեր՝ Անդրկովկասում հանութագրման և սահմանագծման աշխատանքներ իրականացնելու համար:

-ստեղծվում էր բարձր որակավորում ունեցող մասնագիտական դպրոց, որը հետագա տարիներին իրականացրեց Անդրկովկասի ողջ տարածքի (այդ թվում՝ նաև Հայաստանի) հանութագրման և սահմանագծման աշխատանքները:

Սահմանագատման աշխատանքների նոր փուլ է սկսվում 1861 թվականից՝ կապված Անդրկովկասի սահմանագծման կանոնադրության հետ:

6.1.2. Սահմանագծման աշխատանքների կազմակերպումը

Հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքները կազմակերպվում և իրականացվում էին Կովկասի փոխարքայի կողմից հաստատված ծրագրի՝ այսպես կոչված գործողությունների պլանի համաձայն: Այն տարածքներում, որտեղ այդ ծրագրի համաձայն Սահմանագծման հանձնաժողովի կողմից իրականացվելու էին հողաշինարարական և սահմանագծման աշխատանքներ, ազգաբնակչությանը տեղեկացնելու համար Սահմանագծման պալատը «Անդրկովկասյան տեղեկագրեր» թերթում տպագրում էր համապատասխան հայտարարություններ: Միաժամանակ զավառապետերը պարտավոր էին սահմանագծմանը ենթակա բնակավայրերում թերթոնների տեսքով ռուսերեն և հայերեն լեզուներով տպագրել և տարածել հայտարարություններ՝ իրականացվելիք աշխատանքների մասին: Առանձին հայտարարություններով տեղեկացվում էին նաև տվյալ տարածքում հողի սեփականատերեր հանդիսացող ազնվականները, հողատերերը, կազմակերպությունները:

Հայտարարության մեջ նշվում էին՝

-սահմանագծման աշխատանքների սկսելու ժամանակը և վայրը,

-սահմանագծման աշխատանքների իրականացման ժամանակ հողատերերի և գյուղացիների պարտականությունները,

-հողաչափական աշխատանքների մասնակից լիազորված անձանց կողմից ներկայացվելիք լիազորագրի ձևի մասին:

Հայաստանի ազգային արխիվի ֆոնդերում պահպանված մի քանի տարիների (աղ. 8) տվյալները վկայում են, որ այդ աշխատանքներն իրականացվել են գրագետ և կազմակերպված՝ հաշվի առնելով սահմանաչափման ենթակա տարածքների բնական, տեղագրական, սոցիալական, ազգային առանձնահատկությունները, ինչպես նաև նախկին տարիներին կատարված աշխատանքների տեսակները և ծավալները: Առանձին դեպքերում ցուցաբերվում էր նաև համալիր

մոտեցում, այսինքն տվյալ գյուղում կուտակված խնդիրները լուծվում (հանույթ, սահմանագծում, ներքին սահմանագատում, տարբեր ատյանների կողմից կայացած վճիռների իրականացում և այլն) էին միաժամանակ:

Աղյուսակ 8

Հայաստանի մի շարք տարածքներում 1878¹, 1882², 1898³, 1902⁴, 1904⁵ թթ. իրականացված սահմանագծման աշխատանքների ծրագրերը

Տարիներ	Հողաշինարարական աշխատանքների տեսակները			
	գյուղերի սահմանազատում	գյուղերի ներքին սահմանազատում	Դատական վճիռների, հաշտարար միջնորդների և վարչական որոշումների արդյունքում կայացած հողաբաժանումների իրականացում	Հանութազըման աշխատանքներ
1878	Երևանի նահանգ			
	Երևանի գավառ			
	Խառաթլու (Արևաբույր), Աղամզալու (Մարմարաշեն), Սարվանլար (Սիս), Ուլուխանլու (Մասիս), Թագաքենդ (Այնթափ), Նեջրլու, Դոնգբերյան, Հաջի Էյլաս, Ենգիջա, Ալպավա, Վերին Ղույլասար, Ինոզլու, Զուրաբլու, Դվին, Այսօր, Դյոգյուն, Մեհրաբլու, Աղջաղշլար, Կիր Բզովան, Ալիմարդան, Մեծ Գիլանլար, Փըքր			

¹ ՀԱԱ, ֆ. 133, ց. 1, գ.1354:
² ՀԱԱ, ֆ. 133, ց. 1, գ.3801:
³ ՀԱԱ, ֆ. 133, ց. 1, գ.76, Տվյալները վերաբերում են միայն Թիֆլիսի նահանգին:
⁴ ՀԱԱ, ֆ. 133, ց. 1, գ.77, Տվյալները վերաբերում են միայն Թիֆլիսի նահանգին:
⁵ ՀԱԱ, ֆ. 133, ց. 1, գ.4452, Տվյալները վերաբերում են միայն Թիֆլիսի նահանգին:

	Գիլանլար, Բայբուրդ, Մեծ Վեդի, Տայմու, Ուշանքենդ, Ախունդ Բգովան, Մեհրաբ Թափաբաշ			
	Էջմիածնի գավառ			
			Շորլու, Չոբանքարա, Կարգաբազար	
	Շարուր-Դարալագյազի գավառ			
	Արդարաս, Ալմալու, Գանալու, Հորս, Աղքենդ, Քարագլուխ, Երդափին, Հոստուն, Հասանքենդ, Ալիսանփայասի, Բլբուլօլան, Արգյաս, Ղարավանք, Մալիշկա:			
1882	Թիֆլիսի նահանգ			
	Բորչալուի գավառ			
	Գյառգյառ, Վարդաբույր, Հոբարծի	Սանահին, Որնակ	Սանահին, Որնակ	
	Գանձակի նահանգ			
	Զանգեզուրի գավառ			
	Խնածախ, Աղուդի, Վաղուդի, Ուռուտ, Շամ, Յայջի, Ղարաքիլիսա, Շաքի, Անգեղակոթ, Շուքեր, Տաթև			
	Երևանի նահանգ			
	Երևանի գավառ			
	Ալիմամադ, Շիդլու, Խալիսա, Ավշար, Ռեհանլու, Ջաթկռան, Շիրագլու, Կարալար, Ենգիջա, Թայթան, Ջանաթլու, Թարաքակալար, Ալիդրխ, Բայբուրդ, Ալիմարդան, Արթիզ, Ազարակ, Ղարաղալա, Ղալաքլու, Ելիջա			
	Շարուր-Դարալագյազի գավառ			
	Ղզլագիլ խոտհարք, Ալագյազ և Հասանքենդ գյուղերից մինչև Նոր Բայազետի գավառի սահմանն ընկած խոտհարքներ, Գյունեյվանք, Կալասար, Այասի, Ղաբախլու, Ստորին և Վերին Ջանի			

	Էջմիածնի գավառ			
	Սողաթան, Կադարովա, Ջանֆիդա, Խաջիյարալի, Ղուզիկուդան, Թուրղութլու, Թափադիբի, Շահիրյար, Քյարքիարխ, Չունուռլու, Կոլլուբաքլու, Քյորփալու, Ալազյազ, Շամիրամ, Թալիշ, Քարավանսարայ, Խարաբա Ազարակ, Ներքին և Վերին Աղջակալա, Ղարակովմազ			Եշիլ, Բախչաջուդ, Դիան, Բաշսիզա, Մաղդա
	Նոր Բայազետի գավառ			
				Ալուշալու, Չմռլու, Գեդակբուլաղ, Սուբաթան, Շիշկայա
1898	Թիֆլիսի նահանգ			
	Բորչալուի գավառ			
			Մարց, Սանահին, Որմակ	
1902	Թիֆլիսի նահանգ			
	Բորչալուի գավառ			
			Մարց	
1904	Երևանի նահանգ			
	Երևանի գավառ			
				Չինախանլու
	Էջմիածնի գավառ			
		Ջանֆիդա, Խոջայարալու		
	Նոր Բայազետի գավառ			
				Բեղլու- Չուսեյին- Սարաչանլու

Հայտարարությունների տեքստերն ավարտվում էին հետևյալ տողերով «Թիֆլիսի Դատական Պալատին կից Կովկասի երկրամասի Սահմանագծման բաժնի հատուկ ներկայացուցչությունը հայտարարում է, որ բոլոր սեփականատերերը և կազմակերպությունները պարտավոր են հետևել սահմանագծման աշխատանքներին, այն հաշվով, որպեսզի հողաչափերի ժամանման պահին հողատերերը պատրաստ լինեն ցույց տալու սահմանները»:

Բացի այդ, հայտարարությունում նշվում էր այս կամ այն տարածքում աշխատանքների սկիզբը, աշխատանքներն իրականացնող հողաչափի ազգանունը և ժամկետները:

Հայտարարությանը ծանոթանալուց հետո բոլոր հողատերերը և կազմակերպությունները մինչև Սահմանագծման հանձնաժողովի կողմից տեղում աշխատանքների սկսելը պետք է պատրաստ լինեին ցույց տալու ոչ միայն հողահատկացումները, այլև ապացուցեին դրանց ճշտությունը և հիմնավորվածությունը՝ համաձայն օրինական հիմքերի: Դրա համար հողատերերը պարտավոր էին՝

- անձամբ ներկա գտնվել սահմանագծման ենթակա տարածքներում կամ գործուղել լիազորված անձի,

- պատրաստ ունենալ բոլոր փաստաթղթերը, որոնք հաստատում էին իրենց իրավունքները տվյալ հողամասի նկատմամբ և հանձնել սահմանագծումը իրականացնող պաշտոնյաներին,

- գտնվել սահմանագծման վայրում նշանակված ժամին՝ հողի նկատմամբ ունեցած իրավունքը հաստատելու համար:

Տարածք գործուղվելուց հետո, հողաչափը ձեռնամուխ էր լինում աշխատանքների կազմակերպմանը, որի համար համապատասխան ատյաններ և անձանց ուղարկում էր ծանուցագիր: Այն կազմվում էր 2 օրինակից և ներառում էր հետևյալ տվյալները.

- սահմանագծմանը հրավիրվող սեփականատիրոջ անունը, ազգանունը,

- սահմանագծման ենթակա հողատարածքի անվանումը,

- ներկայանալու վայրը և ժամը,

- «Անդրկովկասյան երկրամասի սահմանագծման կանոնադրությունից» համապատասխան հոդվածներ (23, 62, 102)՝ սեփականատերերի պարտավորությունների և սահմանագծման աշխատանքներից բացակայելու հետևանքների մասին:

Կարգի 23 հոդվածով սահմանվում էր, որ բանվորների ժամանակին չներկայանալու դեպքում նրանց փոխարեն մեղավոր սեփականատերերը կարող էին տուգանվել և սեփականատիրոջ հաշվին կարող էին վարձվել այլ մարդիկ: Հոդված 62-ը սահմանում էր. եթե հողատերը կամ նրա կողմից լիազորված անձը սահմանագծման աշխատանքներին չէր մասնակցում, ապա հողամասի տեղանշումը իրականացնում էր համապատասխան պաշտոնատար անձանց կամ սահմանակից հողատերերի ցուցումներով: Հոդված 102-ի համաձայն, ընդհանուր հողամասի բաժանում կարող էր կատարվել նաև այն ժամանակ, երբ ծանուցագիր ստացած հողատերերը չեն ներկայացել հողաբաժանմանը:

Համաձայն ծանուցագրի՝ յուրաքանչյուր սեփականատեր պարտավոր էր իր հետ բերել համապատասխան քանակությամբ բանվոր-

ներ, աշխատանքային գործիքներ (կացին, բահ և այլն) և նյութեր՝ սահմանները սահմանանիշերով ամրացնելու համար:

Ծանուցագրեր էին ուղարկվում նաև գյուղապետերին, որոնցից պահանջվում էր հողաշինարարական աշխատանքներին մասնակցելու համար յուրաքանչյուր գյուղից գործուղել երկուական ընթերակա: Պահանջը չկատարելու դեպքում գյուղապետը կարող էր տուգանվել:

Ծանուցագիրը ներկայացվում էր անձամբ հողատիրոջը կամ նրա ներկայացուցչին, գյուղապետին կամ ընթերակային՝ հողատիրոջ բացակայության դեպքում: Ծանուցագիրը ստացողը ստորագրում էր ծանուցագրի մեկ օրինակի վրա՝ նշելով իր անուն, ազգանունը և ստանալու ժամանակը, ու վերադարձվում էր ծանուցագիրը բերողին՝ Հանձնաժողովի նախագահին ներկայացնելու համար, իսկ մյուս օրինակը մնում էր ստացողի մոտ:

Աշխատանքները սկսելուց առաջ կազմվում էր համապատասխան ակտ՝ սահմանագծման աշխատանքներին հողատերերի ներկա լինելու (մասնակցելու) մասին:

Մասնավոր հողատերերի հողերի սահմանագծումը կատարվում էր սեփականատերերի կամ նրանց ներկայացուցիչների ցուցումներով՝ համաձայն վաղօրոք իրականացված հողահատկացման:

Համաձայն «Անդրկովկասյան երկրամասի սահմանագծման կանոնադրության» 32-րդ հոդվածի «Հողահատկացում էր անվանվում այն հողատարածքի սահմանների ցուցադրումը, որը հողահատկացում կատարողը համարում էր իրենը»¹: Հողահատկացման նման սահմանումը, որը արմատապես տարբերվում է այսօրվա հողահատկացում սահմանումից², առաջին հայացքից թվում է պարզունակ, իրականում սա միակ տարբերակն էր, որ կարող էր աշխատել Անդրկովկասում, այդ թվում նաև Հայաստանում: Պատճառը այն էր, որ սեփականության իրավունքը նոր էր «մուտք գործում» Հայաստան, և բազմաթիվ հողատերեր իրենց իրավունքները հաստատող փաստաթղթեր դեռևս չունեին և այդ փուլում հողաչափություն իրականացնող մարմինները պետք է բավարարվեին միայն հողատերերի կողմից իրենց տարածքների ցուցադրումով: Եթե հաշվի առնենք նաև այն փաստը, որ դրանց հողահատկացման ճշտությունը հաճախ ուղեկցվում էր նաև սեփականատերերի, դրանց ներկայացուցիչների և վկաների տարատեսակ անեծքներով և երդումներով, որը «բարձրացնում էր» դրանց հավաստիության աստիճանը, ապա հողահատկացման այս «բանավոր» եղանակը միակ հա-

¹ Положение о размежевания Закавказского края. Тифлис, 1885, стр. 11.

² Հողահատկացումը՝ հողային օրենսգրքի համաձայն հողը սեփականության, տիրապետման, օգտագործման և վարձակալության տրամադրման մասին պետական լիազոր մարմնի կողմից որոշումն է: Нараев Р.Т. Недвижимость, энциклопедический словарь, Казань, ГУП "ПИК "Идел-Пресс", 2000г., стр. 146.

վաստի և հասանելի աղբյուրն էր սահմանագծման աշխատանքներ իրականացնելու համար:

Եթե սահմանագծման ենթակա հողամասը մեկից ավելի հողատերերի սեփականությունն էր հանդիսանում, ապա, կապված նրանց ցանկությունից, հողամասը կարող էր սահմանագծվել որպես մեկ միավոր կամ որպես առանձին միավորներ, որը համապատասխանում էր յուրաքանչյուր սեփականատիրոջ ունեցած հողի մակերեսին: Առաջին դեպքում սեփականատերերը կարող էին ընտրել մեկ ընդհանուր ներկայացուցիչ բոլորի համար, իսկ երկրորդ դեպքում՝ յուրաքանչյուր սեփականատեր կարող էր հանդես գալ ինքնուրույն կամ իր շահերի պաշտպանության համար կարող էր ընտրել առանձին ներկայացուցիչ: Ընդ որում, առաջին դեպքում անհրաժեշտ ծախսերը բոլոր հողատերերը կատարում էին միասին, իսկ երկրորդ դեպքում ծախսերը բաժանվում էին յուրաքանչյուր հողամասի մակերեսի համաձայն:

Քաղաքային համայնքներին պատկանող հողերը սահմանագծվում էին համաձայն քաղաքապետի, քաղաքի ղեկավարության (քաղաքային խորհուրդ) անդամի կամ քաղաքի բնակչությունից ընտրված երկու ընթերակայի կողմից իրականացված հողահատկացումների համաձայն: Քաղաքներում, որտեղ բացակայում էր քաղաքային խորհուրդը, սահմանագծումն իրականացվում էր քաղաքապետի, ոստիկանապետի և առնվազն երկու ընթերակայի ցուցումներով:

Գյուղական համայնքների տիրապետության տակ գտնվող պետական և եկեղեցական հողերի սահմանագծումն իրականացվում էր այդ համայնքների կողմից նշանակված առնվազն երկու ընթերակայի կողմից կատարված հողահատկացումով՝ Պետական գույքի վարչության ներկայացուցչի հսկողության ներքո: Ընթերակաների ներկայությանը տրվում էր կարևոր նշանակություն, քանի որ գյուղերի սահմանները մեծամասամբ վիճելի էին, և նպատակ կար համատեղ քննարկումների արդյունքում պարզել նաև սահմանային վեճերը: Երևանի գավառի ոստիկանապետը կանոնավորապես սահմանագծման աշխատանքների ժամանակ նահանգի պետական գույքի կառավարման վարչություն էր ներկայացնում յուրաքանչյուր գյուղից երկուական գյուղացի՝ «սահմանագծման ժամանակ նրանց օգտագործման տակ գտնվող հողերի սահմանների նշման համար»¹:

Գյուղական համայնքների տիրապետության տակ չգտնվող պետական անտառների, հասութաբեր հողամասերի և չօգտագործվող տարածքների սահմանագծումը կատարվում էր տեղի անտառապահների, պետական և եկեղեցական կալվածքների կառավարիչների հողահատկացումների համաձայն և հասութաբեր հողամասերի օգտագոր-

¹ ՀԱՍ, ֆ. 133, ցուցակ 2, գ.1354, էջ 83:

ծողների ներկայությամբ՝ Պետական գույքի վարչության ներկայացուցիչների հսկողության ներքո: «Սահմանագծման ժամանակ գանձարանի ներկայացուցչի բացակայությունը կարող էր հանգեցնել պետական սեփականության կորստի»¹ պետական գույքի վարչության պետը դիմում էր Երևանի մահանգապետին, պահանջելով համապատասխան չինովնիկների ներկայությունը սահմանագծման աշխատանքներին:

Ռազմական գերատեսչության բացառիկ սեփականություն հանդիսացող հողերի սահմանագծումն իրականացվում էր շտաբի ղեկավարների հողահատկացումների համաձայն: Ռազմական գերատեսչությանը ժամանակավոր օգտագործման հանձնված պետական և մասնավոր հողերի սահմանագծումն իրականացվում էր ռազմական գերատեսչության ներկայացուցչի մասնակցությամբ՝ այն անձանց կամ կազմակերպությունների հողահատկացումների համաձայն, որոնց տիրապետության տակ էին գտնվում այդ հողերը:

Եկեղեցիներին, վանքերին, կրոնական այլ հաստատություններին պատկանող հողամասերը, որոնք չէին հանդիսանում պետական գույք, սահմանագծվում էին դրանց կառավարիչների կամ ներկայացուցիչների հողահատկացումների համաձայն:

Տարբեր կազմակերպությունների կողմից գործուղված ներկայացուցիչները և մասնավոր հողատերերի շահերը պաշտպանող անձինք պետք է ունենային համապատասխան լիազորագրեր: Սահմանագծման ենթակա գյուղերի և հողերի տերերը և գյուղացիներն օրենքով պարտավոր էին աջակցել Սահմանագծման հանձնաժողովներին: Հողաչափերին սեփական տարածքներ չթողնողներին և սպառնացողներին կարող էին պատժի ենթարկել դատական կարգով: Միաժամանակ հողատերերը և գյուղացիները կարող էին բողոքարկել հողաչափերի կամ Սահմանագծման հանձնաժողովի անդամների ապօրինի գործողությունները և իրենց բողոքները ներկայացնել Սահմանագծման պալատ: Շատ հողաչափեր, օգտվելով իրենց դիրքից և իրականացվող աշխատանքների կարևորությունից, հաճախ իրենք էին կատարում օրենքով չսահմանված լիազորություններ: Կովկասի փոխարքային առընթեր պետական գույքի արշավախմբի հողաչափ Պոլուխտովիչը 1850թ. պետք է «սահմանագծեր Ելենովկա գյուղը և դրան ավելացներ այնքան հող, որքան Չոչո, Քարավանսարայ և Ռնդամալ գյուղերից հնարավոր կլինի առանձնացնել այն հաշվով, որ ռուսներն ու հայերը ունենային հավասար և բավարար քանակությամբ հող»²: Որոշ ժամանակ անց Նոր Բայազետի գավառի ոստիկանապետը գրում է վերոհիշյալ հողաչափին. «Դուք, գերագանցելով Ձեզ տրված հանձնարարականը, Օրդաքլու գյուղի հողերից Ելենովկա գյուղին եք կցել հողեր և դրել եք սահմա-

¹ ՀԱԱ, ֆ. 133, ցուցակ 2, գ.1354, էջ 39:

² ՀԱԱ, ֆ. 133, գ.359, էջ 71:

նային նշաններ, որի հանձնարարությունը Դուք չէք ունեցել: Բացի այդ, ենթադրում եք այդպես վարվել նաև Շահիրիզ, Դոմաշեն, Յայջի, Վերին և Ներքին Ախտա գյուղերի հետ»¹:

Սահմանագծման աշխատանքների իրականացման համար հատուկ տեղ էր հատկացվում նաև ընթերականերին: Վերջիններս պետք է միշտ գտնվեին աշխատանքների իրականացման վայրում՝ դրանց հավաստիությունը վկայելու համար: Համաձայն կարգի, յուրաքանչյուր հողաչափի կողքին պետք է ներկա գտնվեր 2-6 ընթերակա՝ ուղիղ համեմատական գյուղի բնակիչների թվաքանակին: Ընթերականերով չապահովելու դեպքում կալվածատերերը և քաղաքների ղեկավարները կարող էին տուգանվել՝ Սահմանագծման պալատի որոշման համաձայն: Ընթերակաները ստորագրությամբ վավերացնում էին իրենց ներկայությամբ կազմված փաստաթղթերը: Եթե փաստաթղթի բովանդակությունը չէր համընկնում իրականությանը, ապա ընթերականերն այդ մասին նշում էին փաստաթղթում և անհապաղ հայտնում էին Սահմանագծման պալատ:

Սահմանագծումը տեղում կատարվում էր սահմանակից հողատերերի կամ նրանց շահերը ներկայացնողների ցուցումների համաձայն: Եթե վիճահարույց խնդիրներ չէին լինում, սահմանները համարվում էին հաստատված: Հողային վեճերը լուծվում էին սահմանագծման դատավարության կանոնների համաձայն, որից հետո սահմանները հաստատվում էին կամ փոխադարձ համաձայնությամբ, կամ էլ դատարանի կողմից սահմանված վճռի համաձայն:

Հողերը սահմանագծվում էին յուրաքանչյուր հողատիրոջ (կազմակերպության) համար: Եթե մեկ սեփականատիրոջը պատկանող հողերն ընդգրկում էին մի քանի իրար կից գյուղեր, ապա հողատիրոջ ցանկությամբ դրանք կարող էին միավորվել մեկ հողանի մեջ:

Տարբեր գյուղական հասարակություններում գտնվող պետական և եկեղեցական հողերը և հողատեսքերը սահմանագծվում էին համաձայն փաստացի օգտագործման սահմանների, իսկ դրանց հետ կապված վեճերը լուծվում էին ոչ թե դատական, այլ Կովկասի փոխարքայի կողմից սահմանված վարչական կարգի համաձայն:

Պետական գույքի վարչական իրավասության տակ գտնվող հասութաբեր հողամասերը, անտառները, քոչատեղերը և արոտավայրերը սահմանագծվում էին առանձին: Առանձին էին սահմանագծվում նաև գործարանների, ջրաղացների, եկեղեցիների, ճանապարհների և այլ տարածքների հողերը՝ համաձայն փաստացի օգտագործվող սահմանների:

¹ ՀԱԱ, ֆ. 133, գ. 359, էջ 72:

Եթե հողերն ու հողատեսքերն ունեին մի քանի տիրապետողներ և օգտագործողներ, ապա դրանց սահմանագծման ժամանակ կիրառվում էին հետևյալ կանոնները.

1. Եթե բոլոր մասնակիցները միական համաձայնություն են տվել հողերն ու հողատեսքերը թողնել ընդհանուր տիրապետման և օգտագործման տակ և կազմել են փոխադարձ համաձայնության ակտ, ապա այդ հողերը (հողատեսքերը) սահմանագծվում էին որպես առանձին հողան, և ներքին սահմանագծում չէր կատարվում: Այնուամենայնիվ, Անդրկովկասի սահմանագծման կարգի համաձայն, վերոհիշյալ մասնակիցների ժառանգներին հնարավորություն էր տրվում հետագայում իրականացնել ներքին սահմանագծման աշխատանքներ՝ փոխադարձ համաձայնության գալուց հետո:

2. Եթե բոլոր մասնակիցները ցանկություն են հայտնել բաժանել այդ տարածքները (հողերը և հողատեսքերը) միմյանց միջև, ապա այդ դեպքում Սահմանագծման հանձնաժողովը անմիջապես ձեռնամուխ էր լինում դրանց մասնակիցների միջև բաժանմանը: Անմիջական սահմանագծման էին ենթակա մասնային հողերը և հողատեսքերը, որտեղ պետությունն ուներ իր մասնաբաժինը:

Ընդհանուր հողերի կամ հողամասերի ներքին սահմանագծում իրականացնող բոլոր մասնակիցների համար նշանակվում էր հավաքի վայր և ժամանակ: Հավաքի օրը Սահմանագծման հանձնաժողովն առաջարկում էր բոլոր մասնակիցներին միմյանց միջև արդարացի բաժանել ընդհանուր հողերը և հողատեսքերը: Եթե համաձայնությունը չէր կայանում, ապա Սահմանագծման հանձնաժողովն ինքն էր ձեռնամուխ լինում բաժանմանը:

Սահմանագծելիս հանձնաժողովն իրականացնում էր հետևյալ քայլերը.

1. ընդհանուրի մեջ որոշում է յուրաքանչյուր մասնակցի բաժնեմասը,

2. տեղանքում մոտավոր կարգով որոշում էր յուրաքանչյուր մասնակցի բաժինը:

Բոլոր մասնակիցներին ծանոթացնելով վերոհիշյալին, Սահմանագծման հանձնաժողովը որոշում էր կայացնում հողերի (հողատեսքերի) վերջնական սահմանագծման մասին: Դրա համար կազմվում էր երկու փաստաթուղթ.

-փոխադարձ համաձայնության նախագիծ,

-սահմանագծման հատակագիծ:

Փոխադարձ համաձայնության նախագիծն իր մեջ պետք է ընդգրկեր բոլոր այն որոշումները, որոնք ընդունվել էին Սահմանագծման հանձնաժողովի կողմից՝ հաշվի առնելով բոլոր մասնակիցների

կարծիքները: Սահմանագծման հատակագիծը պետք է ընդհանուրի մեջ արտացոլէր յուրաքանչյուր մասնակցի բաժնեմասը:

Սահմանագծման հանձնաժողովը ձեռնամուխ լինելով փոխադարձ համաձայնության նախագծի և սահմանագծման հատակագծի կազմմանը, իր կայացրած որոշմանը ծանոթացնելու համար նշանակում էր օրը և վայրը: Հանձնաժողովը նշանակված օրը ներկայացնում էր որոշումը և տեղանքում ցույց էր տալիս յուրաքանչյուր մասնակցի համար առանձնացման ենթակա բաժնեմասը: Այնուհետև մասնակիցներին տրվում էր 7 օր՝ դիտողություններն ու առարկությունները ներկայացնելու համար: Դրանք կարող էին ներկայացվել ինչպես գրավոր, այնպես էլ բանավոր կարգով: Առաջին դեպքում այն կցվում էր փոխադարձ համաձայնության նախագծին, իսկ երկրորդ դեպքում՝ գրվում էր նախագծի վրա և ստորագրվում էր տվյալ մասնակցի կողմից:

Սահմանագծման հանձնաժողովը, հաշվի առնելով մասնակիցների կողմից ներկայացրած դիտողությունները և առարկությունները, պետք է ձգտեր բոլոր հարցերը լուծել փոխադարձ համաձայնությամբ, հնարավորության սահմաններում յուրաքանչյուր մասնակցի բացատրելով իր իրավունքները, միաժամանակ զգուշացնելով տուգանքների մասին՝ անարդար պահանջներ ներկայացնելու և անհիմն վիճաբանությունների համար: Եթե բոլոր մասնակիցներն ընդունում էին Սահմանագծման հանձնաժողովի կողմից ներկայացված նախագիծը, ապա կազմվում էր փոխադարձ համաձայնության ակտ, որը ստորագրվում էր բոլոր մասնակիցների կողմից և անմիջապես ի կատար էր ածվում, տեղանքում իրականացվում էին սահմանազատման սահմանանիշերի տեղադրման աշխատանքները:

Փոխադարձ համաձայնության նախագիծ կարող էր կազմվել նաև այն դեպքում, երբ

- մասնակիցը կամ մասնակիցներից մի քանիսը, չնայած կանչերին, չէին ներկայացել,

- հողանի մեջ իրենց մասնաբաժինն ունեին պետությունը կամ պետական հաստատությունները,

- մասնակիցը կամ մասնակիցներից մի քանիսը անչափահասներ էին և գտնվում էին խնամառության տակ:

- Վերոհիշյալ դեպքերում փոխադարձ համաձայնության նախագիծերը ստորագրվում էին՝

- բացակայող մասնակիցների փոխարեն՝ Հանձնաժողովի անդամների կողմից,

- պետության կամ պետական հաստատությունների փոխարեն՝ Պետական գույքի վարչության կողմից լիազորված կամ այդ հաստատություններից գործուղված անձինք,

- անչափահասների փոխարեն՝ նրանց խնամակալները:

Այնուհետև փոխադարձ համաձայնության նախագծերը հաստատման համար ներկայացվում էին Սահմանագծման պալատ: Վերջինս Պետական գույքի վարչությունից և պետական այլ հաստատություններից, ինչպես նաև Գավառական Խնամառուների կողմից պահանջում էր նախնական եզրակացություններ:

Եթե 7-օրյա ժամկետում ընդհանուր հողանի տիրապետողները, չնայած Սահմանագծման հանձնաժողովի ջանքերին, համաձայնության չէին գալիս, ապա վերոհիշյալ հանձնաժողովն իր բոլոր առաջարկությունները ներկայացնում էր դատական ատյաններին՝ համապատասխան կարգով հարցին լուծում տալու համար:

Սահմանագծման աշխատանքների ընթացքը կանխորոշված էր այն հանգամանքով, որ հողանների մեծ մասն ընդգրկում էր մեկից ավելի գյուղերի տարածքներ: Համաձայն Խ.Ավդալբեգյանի տվյալների¹, Արևելյան Հայաստանում 1 հողանն ընդգրկում էր միջին հաշվով 11 գյուղ: Ընդ որում, Երևանի գավառում այդ ցուցանիշը կազմում էր 15, Էջմիածնում՝ 13, Դարալագյազում՝ 20, Նոր Բայազետում և Ալեքսանդրապոլում՝ 8 գյուղ՝ 1 հողանում: Այսինքն, ստացվում էր, որ Երևանի նահանգի 855 գյուղի փոխարեն սահմանագծում պետք է իրականացվեր միայն 75 հողանում: Ըստ էության, իրերի նման վիճակը թույլ չէր տալիս պարզելու առանձին գյուղերի միջև եղած սահմանները և դրանց տալ իրավական բնույթ: Այնուամենայնիվ, սկսած 1870-ական թվականներից, կապված 1870թ. մայիսի 14-ի կանոնադրության պահանջներն իրականացնելու հետ, սկսվեց նաև առանձին գյուղերի (համայնքների) սահմանազատման աշխատանքների իրականացումը: Աշխատանքների արագացմանը նպաստում էր նաև այն հանգամանքը, որ դրանք իրականացվում էին առանձին գյուղերի (համայնքների) միջոցների հաշվին: Շնորհիվ այդ միջոցառումների՝ 1886թ. դրությամբ սահմանազատված գյուղերի քանակը ներկայացնում էր հետևյալ պատկերը (աղ.9):

¹ Խ. Ավդալբեգյան, Հողային հարցը Արևելյան Հայաստանում 1801-1917 թթ., էջ 323:

Հայաստանի տարածքում սահմանազատված գյուղերի քանակն ըստ առանձին վարչական միավորների

Վարչական միավորներ		Գյուղերի քանակը		Ծանոթություն
		ընդհանուր	սահմանազատված	
նահանգ	գավառ			
Երևանի	Երևանի	240	89	
	Էջմիածնի ¹	219	57	
	Ալեքսանդրապոլի ²	161	8	
	Նոր Բայազետի ³	135	63	
	Դարալագյազի ⁴	100	19	
Ելիզավետպոլի	Ղազախի		0	
	Զանգեզուրի ⁵		13	

Վերոհիշյալ տվյալները, սակայն, ամբողջականորեն չեն բնորոշում սահմանազատման աշխատանքների ընթացքը, քանի որ դրանք կրում էին անընդհատ բնույթ: Կախված հողանների տարածքի մեծություներից, ֆիզիկա-աշխարհագրական պայմաններից, սեփականատերերի քանակից, սահմանագծման աշխատանքները տևում էին տարիներ: Հայաստանի ազգային արխիվում պահպանված սահմանագծմանը վերաբերող փաստաթղթերից մեկը⁶ վկայում է այդ մասին (աղ.10):

¹ Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 3, ч. 1, Тифлис, 1886 г, стр. 392-395.

² Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 3, ч. 1, Тифлис, 1886 г, стр. 486 և Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 1, Тифлис, 1885 г, стр. 370, 371.

³ Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 3, ч. 1, Тифлис, 1886 г, стр. 486, Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 3, Тифлис, 1885 г, стр. 83 և Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 4, Тифлис, 1886 г, стр. 70-72.

⁴ Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 3, ч. 1, Тифлис, 1886 г, стр. 486 և Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 3, Тифлис, 1885г, стр. 710-712..

⁵ Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 4, Тифлис, 1886 г, стр. 174.

⁶ ՀԱԱ, ֆ. 131, ց. 1, գ. 600:

Տվյալներ Երևանի նահանգի մի շարք հողամասերի սահմանագծումների մասին

Հողամասերի անվանումը	Հողատերերը	Սահմանագծման տարեթվերը	Մակերեսը	
			դեսյատին	քառ. սաժեն
Ավան	պետ. և մուլք.	1880, 1889	1820	2160
Այլանլու	մուլք.	1877, 1884	690	
Հայարլու	մուլք.	1873, 1877, 1878, 1881	900	1700
Արմուտլու	պետ. և մուլք	1880, 1881, 1891	774	
Ալիքուչակ	պետ.	1877, 1886, 1888	8364	1150
Ահագչի	պետ.	1880 1887	784	
Արքել	պետ.	1872, 1875, 1884	1417	1440
Աղթամիր	մուլք.	1871	303	1945
Աղջակալա	պետ. և մուլք.	1873, 1874	211	1520
Հաջիլար	մուլք.	1871	191	205
Ալիքեկյու	պետ.	1871, 1877	546	2350
Հարամլու	մուլք.	1873	202	1580
Ագարակ	պետ.	1885, 1888, 1891	561	316
Ասսար	մուլք.	1886, 1891	636	1200
Հայթաղ	պետ.	1885, 1891	480	2280
Աղավնատուն	պետ.	1873, 1877	379	1340
Աստվածընկալ	պետ.	1877	429	1016
Համամլի	պետ.	1871, 1874, 1877	962	300
Այլանլու Վերին	մուլք.	1870, 1877, 1883, 1886, 1891, 1893	315	600
Այլանլու	պետ.	1882, 1895	867	

Արիս	պետ. և մուլք.	1871, 1873, 1878, 1884, 1890, 1892, 1895	1493	672
Աղջարիս	մուլք.	1881-1895	1201	2254
Արդաշար	պետ.	1880-1896	1104	1100
Բաշապարան	պետ.	1886, 1887, 1888	10605	
Բաղչաղջ	մուլք.	1882, 1886, 1891	251	1248
Հաջիդարա	պետ.	1871, 1873, 1874	397	740
Գրամփա	մուլք.	1871, 1873, 1877, 1883, 1886	328	960
Հաջիբայրամ	մուլք.	1886, 1891, 1893	736	1430
Գյոզլու	պետ. և մուլք.	1886, 1891, 1894	1728	
Գեչերլու	պետ.	1881-1895	2841	
Ճաթկռան	պետ.	1870	1842	600
Դիլըր	պետ.	1873, 1880, 1889, 1891 1892, 1893	1239	
Եղվարդ	պետ. և եկեղեցի	1870, 1871, 1876, 1877 1880, 1887, 1888	10106	1200
Օրգով	մուլք.	1873, 1880, 1888, 1889, 1893	1030	1800
Եղվարդի հասարակություն	պետ.	1872, 1874, 1881, 1888, 1893	2005	2200
Ջեյվա հայկական	պետ.	1877, 1883, 1885, 1891	1003	250
Իրինդ	մուլք.	1882-1895	955	
Իգդալու	մուլք.	1880-1895	768	2312
Ղարդաբազար	պետ.	1873, 1876, 1877, 1881	286	500
Կոշ	մուլք.	1880	2921	1330
Ղզըլթանուր	մուլք.	1871	347	790

Ղոյթուլ	մուլք.	1879, 1880, 1889	792	1200
Քելանլու Արալձխ	պետ.	1870, 1871, 1873, 1874 1877, 1884	643	120
Քիչիկքյանդ	պետ. և մուլք.	1871, 1873, 1883, 1888	309	1440
Գետակլու	մուլք.	1873, 1878, 1879, 1880, 1881, 1891	2173	1899
Ղարխուն	մուլք.	1880, 1874, 1890	2347	1806
Քյուրակյանլու	մուլք.	1891, 1873, 1886	412	1200
Ղարաջալար	պետ. և մուլք	1880, 1887, 1890, 1891, 1892	1823	1724
Քյուրդալի	պետ.	1870, 1871, 1874, 1881, 1894	651	288
Ղարաքիլիսա	պետ.	1877	909	480
Ղարաջորան	պետ.	1870, 1872, 1875, 1881, 1882, 1893	2323	482
Կալաշան	պետ.	1872, 1874, 1884, 1893	734	960
Ղամարլու	մուլք.	1873, 1876, 1884, 1890	940	502
Ղարխուն ստորին	պետ.	1880, 1890, 1893, 1894	750	
Քելանլու խարաբա	պետ.	1876, 1878, 1890, 1893, 1894	363	
Կոշաբուլաղ	պետ.	1873, 1878, 1886	426	1700
Քարավանսարայ	պետ.	1882, 1894	407	
Ղարաքիլիսա հասարակություն	պետ.	1874, 1877, 1881, 1888, 1894	10007	
Ղարաբուլաղ	պետ.	1877, 1894	1066	2000
Ղըրմզլու	պետ.	1886-1895	1136	380
Ղուլդերվիշ	մուլք.	1886, 1895	772	1400

Ղարակոժմազ	մուլք.	1892, 1895	1924	1200
Կառնիյարխիի անտառներ	պետ.	1870-1895	3396	1400
Կոլուբաքյու վերին	պետ.	1881-1895	564	
Կերկալինի հասարակություն	պետ.	1873-1895	1854	1440
Ղամիշլու և Բեզիկ	պետ.	1881-1895	649	1400
Ղուզիկուդան	պետ.	1881-1895	667	1200
Ղուրդղուլի	պետ.	1881-1895	584	384
Կոլուբաքյու ստորին	պետ.	1881-185	584	384
Մարգարա	պետ.	1880-1884	730	1440
Մուղնի	եկեղեց.	1870, 1871, 1874, 1886	981	1080
Մաղդա	մուլք.	1881, 1882, 1886, 1887, 1891	1278	1200
Մոլլաբադալ	պետ.	1880, 1881, 1890	1183	489
Մեհրաբանի հասարակություն	պետ.	1886, 1891	2653	
Մաստարա	եկեղեց.	1886, 1891, 1893	5370	
Մազարաջուլ	պետ.	1886, 1895	625	
Մեհրիբանի հասարակություն	պետ.	1882-1895	5412	
Մեհրիբանի	մուլք.	1886-1896	1697	105
Նազրվան	մուլք.	1871, 1873, 1874, 1876, 1886	607	1140
Նորաշեն	պետ.	1877	274	
Օշական	եկեղեց.	1871, 1874	4057	1280
Փաթրինջ	մուլք.	1871, 1873, 1878, 1884	329	1680
Փիրմալաք	մուլք.	1886, 1893, 1894	1592	960
Փիրական Ինակյու	պետ.	1871, 1873, 1878, 1890	2012	960
Փերթիքյանդ	մուլք.	1886-1895	346	
Ռանչպար	պետ.	1878-1895	602	380

Սարդարապատի հասարակություն	պետ. և մուլք.	1886, 1890	6667	1200
Սոֆիաբադ	պետ.	1873, 1876, 1885	44	640
Սաղմոսավանք	պետ. և մուլք.	1874, 1875, 1887, 1888, 1891, 1893	562	960
Սամաղար	պետ. և մուլք.	1873-1895	594	
Թաքիա	մուլք.	1871, 1873, 1876	452	480
Տոս	մուլք.	1873, 1877, 1880, 1890	530	240
Թափաղիբի	պետ.	1886	387	960
Թուրքմանլու	մուլք.	1873, 1877, 1880, 1890	657	1570
Թալիշ	պետ.	1882, 1894	1425	
Թուլի-Նաբի	պետ.	1870-1895	950	960
Ուջան	մուլք.	1880, 1884	2378	1480
Ուզուն-օբա	պետ. և եկեղեց.	1880	1437	1470
Ֆրանկանոց	պետ.	1871, 1873	433	1800
Խարաբա-Կիշի	մուլք.	1886	245	1248
Խերբեկլու	մուլք.	1886, 1891	1048	192
Խաթունարխ ստորին	պետ.	1871, 1877, 1881, 1891	625	
Խաթունարխ վերին	պետ.	1871, 1873, 1874, 1877, 1891	274	1200
Խզնաուս	պետ.	1871, 1873, 1877	201	72
Խարաբա Ակարակ	պետ.	1882, 1891, 1894	893	1800
Չիրուխչի	պետ.	1880	2405	480
Չոբանքարա	պետ.	1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1876, 1883	772	100
Շավառուտ	մուլք.	1886, 1891, 1893	1282	1920
Շիդլու	մուլք.	1890, 1896	10	1776

Աղյուսակի տվյալների վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ սահմանագծման աշխատանքները կարճ ժամանակում իրականացվել են փոքր մակերես և սակավաթիվ սեփականատերեր ունեցող հողանոցներում:

Այն, որ սահմանագծման աշխատանքները տևել են տարիներ, վկայում են Հայաստանի ազգային արխիվում կոնկրետ գյուղերի վերաբերյալ պահպանվող փաստաթղթերը: Միայն ներկայիս Լոռվա մարզի Մարց գյուղի սահմանագծման աշխատանքների օրինակը բավարար է ամբողջական պատկերացում կազմել այդ աշխատանքների մասին: Այդ գյուղի սահմանագծման աշխատանքների համառոտ պատմությունը բերվում է ստորև¹:

Մարցում սահմանագծման աշխատանքները իրականացվել են 1898թ. մարտի 4-ին, Արդարադատության նախարարի կողմից հաստատված պլանի համաձայն: Ըստ այդ պլանի, Բորչալուի գավառի Մարց գյուղում (հողանում) օգոստոս-հոկտեմբեր ամիսներին հողաչափ Կոլեուխովն իրականացնելու էր 1893թ. դեկտեմբերի 18-20-ին Թիֆլիսի դատական պալատի կողմից հաստատված սահմանազատման աշխատանքները՝ տեղանքում նշելով սահմանային կետերը, համաձայն ներքոհիշյալ կոորդինատների (աղ.11):

Կտրտված ռելիեֆի պատճառով, սահմանանիշեր դրվել են հիմնականում լեռնագագաթների վրա և առավել կարևոր (գետերի հովիտներ, արժեքավոր հողատեսքեր և այլն) վայրերում: Դրանց հիման վրա այնուհետև կատարվել են նկարագրություններ, որտեղ մեծ տեղ են գրավում նաև տեքստային մասերը: Այնուամենայնիվ, սահմանային կետերի կոորդինատները և տեքստային նկարագրությունները հնարավորություն են տալիս վերականգնել Մարց գյուղի (հողանի) սահմանները: Առավել ցցուն պատկերելու համար մենք սահմանանիշերը և սահմանագծերը տեղադրել ենք տվյալ տարածքի 1:100 000 մասշտաբի տեղագրական քարտեզի վրա: Ջվարի դիրքի (այսօր՝ Բիրզաբար), Նազարդաղ (անվանումը չի փոխվել) և Տաշբաշի (այսօր՝ Բորբորթ) սահմանանիշերի համընկնումները ներկայումս տեղադրված գետդեզիական կետերի հետ ապացուցում են, որ 1890-ական թթ. իրականացված սահմանագծման աշխատանքները կատարվել են բարձր որակով:

¹ ՀԱԱ, ֆ. 131, ց. 1, գ. 76:

Թիֆլիսի նահանգի Բորչալու գավառի Մարց գյուղի (հողանի)
սահմանային կոորդինատների ցանկ

Սահմանային կետերի համարները	Անվանումը	Կոորդինատները		Սահմանային գծերը
		լայնություն ²	երկարություն	
1	Զվարի դիբի	62° 23' 50.8	41° 00' 22.6	
				Թագանաջուր գետակ
2		62° 20' 46.8	41° 57' 58.7	
3		62° 31' 23.2	40° 54' 30.4	
4		62° 30' 0.0	40° 55' 23.7	
5		62° 29' 34.6	40° 55' 36.2	
6		62° 28' 47.6	40° 55' 29.0	
7		62° 27' 38.1	40° 55' 25.1	
8		62° 27' 03.6	40° 55' 17.0	
9		62° 27' 00.0	40° 55' 18.6	
10		62° 26' 27.0	40° 55' 17.2	
11		62° 26' 58.3	40° 55' 05.9	
12		62° 26' 56.3	40° 55' 03.0	
13		62° 26' 25.4	40° 52' 31.2	
14	Նագարդաղ լ.	62° 26' 07.0	40° 52' 14.20	
15	Տաշբաշի լ.	62° 23' 29.3	40° 51' 02.37	

¹ Ցանկը կազմվել է ՀԱԱ, ֆ. 131, ց. 1, գ. 76, 20-21 էջերի տվյալների համաձայն:

² Լայնությունները տրված են ֆերրոյի համակարգով, որը Գրինվիչից տարբերվում է - 17° 39' 46"-ով:

Դաշտային աշխատանքներին նախորդող կազմակերպչական փուլը ծանուցագրերի ուղարկում համապատասխան ատյաններին և անձանց, աշխատանքների մասնակցության մասին համապատասխան ակտերի կազմումն ավարտվում է 1899թ. զարմանք, որից հետո հողաչափ Կալեուխուլի կողմից 1899թ. օգոստոսի 13-ին կազմվում է Մարց գյուղի սահմանագծման հատակագիծը, որն ընդունվում է Թիֆլիսի դատական պալատի կողմից 1901թ. փետրվարի 20-ին: Այսպիսով, Մարց գյուղի (հողանի) սահմանազատման աշխատանքներն իրականացվել են 1893-1901թթ. ընթացքում: Աշխատանքները, սակայն, դրանով չեն ավարտվում: 1902թ. մարտի 2-ին արդարադատության նախարարի կողմից հաստատված պլանի համաձայն, նախատեսվում է իրականացնել «Հողերի սահմանագծման նախագիծը», որի արդյունքում տեղանքում սահմանազատվում են առանձին հողամասերը: Այդ աշխատանքներն իրականացնում են սեպտեմբեր ամսվա ընթացքում, հողաչափ Գեուրկովի¹ (հավանաբար՝ Գևորգովի) կողմից: Յուրաքանչյուր հողամասի սահմանազատումից հետո կազմվում էր համապատասխան ակտ, որը ստորագրվում էր հողատիրոջ (հողատերերի) և հողաչափի կողմից²: Տեղում սահմանազատվում էին նաև այն հողամասերը, որոնք ձևավորվել էին առքուվաճառքի, ժառանգության գործերի և այլ գործարքների արդյունքում «Հողերի սահմանագծման նախագիծ» կազմումից հետո: Այդ փաստաթղթերի պատճենները՝ վավերացված համապատասխան տարածքային նոտարի կողմից, կցվել են գյուղի (հողանի) հողաշինարարական գործին: Սահմանագծման աշխատանքների ժամանակ հողամասերի սահմանագծման փաստաթղթերի կազմումով հանդես էր գալիս նաև հողաչափը³, թղթի վրա ներկայացնելով հողամասի բաժանման հատակագիծը: Հողատերերի կողմից համաձայնություն ստանալուց հետո՝ տեղանքում իրականացվում էին հողաբաժանման աշխատանքները⁴:

Աշխատանքների երկարաձգմանը նպաստել է նաև վիճելի տարածքների առկայությունը: Յուրաքանչյուր հողանի համար առանձնացվում են վիճելի և անվիճելի տեղամասերը, այնուհետև տրվում էին յուրաքանչյուր հողատիրոջ կամ հողատերերի հողամասերում ընդգրկված հողատեսքերը և դրանց մակերեսները: Հողանքների մեջ որպես առանձին միավորներ են հանդես գալիս տեղամասերը, որոնք նշվում են թվերով կամ ռուսերեն տառերով:

¹ ՀԱԱ, ֆ.131, ց. 1, գ. 77, էջ 7:

² Նույն տեղում, էջ 21, 22, 24:

³ Նույն տեղում, էջ 39-40:

⁴ Նույն տեղում, էջ 42-43:

6.1.3. Սահմանազատման նշանների տեղադրումը և պահպանությունը

Սահմանազատման նշանները տեղադրվում էին բնության մեջ (տեղանքում)՝ հողատիրության սահմանները ցույց տալու համար: Դրանք տեղադրվում էին հողաչափերի կողմից և պահպանության էին հանձնվում հողատերերին: Համաձայն Անդրկովկասի սահմանագծման մասին կանոնադրության» 3 279-ի հոդվածի սահմանազատման նշանները լինում էին երկու տեսակի՝

1. անվիճելի, որոնցով նշվում էին կասկած չհարուցող սահմանները,

2. վիճելի կամ ժամանակավոր, որոնցով նշվում էին այն սահմանները, որոնք ունեն ժամանակավոր բնույթ կամ որոնց տերերն ընդհանուր համաձայնության չէին եկել:

Անվիճելի սահմանները տեղում նշվում էին սահմանագոտիների և սահմանազատման սահմանաթմբերի (կուրգանների) ձևով, իսկ վիճելիները՝ սահմանազատման սյուների և եռանկյուն փոսերի:

Սահմանագոտիներն իրենցից ներկայացնում էին երկու արշին լայնությամբ շերտեր, որոնք ձգվում էին սահմանագծի երկարությամբ և բաժանում էին հարևան հողատիրությունները: Այն տեղանքում նշվում էր՝

-վարելահողերի մեջ՝ գութանի կամ խոփի օգնությամբ անցկացված խոր ակոսի ձևով,

-անտառում՝ անտառուղու (просека) ձևով:

Սահմանագոտիների անցկացում չէր պահանջվում ժայռոտ, քարքարոտ կամ այն վայրերում, որտեղ գութան կամ խոփ չէր կարող անցնել, այն հողամասերում, որոնց մակերեսը չէր գերազանցում մեկ վերստը, ինչպես նաև այգիների և ջրովի վարելահողերի միջև: Վերոհիշյալ դեպքերում սահմանները նշվում էին ցանկապատերով, քարերով, փոսերով, անտառաշերտերով և այլն:

Սահմանաթմբերը կառուցվում էին քարից և հողից, դրանց լայնությունը հիմքում և բարձրությունը պետք է լիներ երկու արշինից ոչ պակաս: Սահմանաթմբերի տեղադրման համար փորվում էր մեկ արշին լայնություն և նույնքան էլ խորությամբ ունեցող փոս, որի մեջ տեղադրվում էր երեք միևնույն չափ ունեցող քար կամ աղյուս, որոնց վրա լցվում էր քարածուխ: Դրանց վրա հողատերերին թույլատրվում էր կառուցել սահմանաթմբեր՝ կրով շաղախված քարերից կամ քարե սյուներ: Սահմանազատման կուրգաններ տեղադրվում էին բոլոր շրջադարձային կետերի վրա, ինչպես նաև ուղղագիծ հատվածներում, յուրաքանչյուր 250 սաժենը մեկ:

Վիճելի սահմաններում տեղադրված փայտե սյուների երկարությունը պետք է լիներ առնվազն 2,5 արշին, որը հողի մակերևույթից 1,5 արշին բարձր պետք է լիներ: Անտառագուրկ տարածքներում փայտե սյուների փոխարեն թույլատրվում էր վիճելի սահմանը նշել երկու արշին խորություն և նույնքան էլ լայնություն ունեցող եռանկյունաձև փոսի տեսքով: Անտառների միջով անցնող վիճելի սահմանները նշելու համար բացվում էր անտառուղի (կածան) սահմանագծերի ուղղագծությունը ապահովելու և գեոդեզիական գործիքները տեղափոխելու համար, իսկ սյուները տեղադրվում են վերևում նկարագրված կարգի համաձայն:

Եթե սահմանագիծը (անկախ սահմանի կարգավիճակից՝ վիճելի կամ անվիճելի) անցնում էր տեղանքի պարզ արտահայտված գծերով՝ ծորեր, գետեր, լեռների ջրբաժաններ և այլն, ապա նշաններ տեղադրվում էին սահմանագծի սկզբում և վերջում:

Պետական սահմանով անցնող սահմանագիծը սահմանագատման նշաններով չէր նշվում: Բնության մեջ տեղադրված սահմանագատման բոլոր նշանները առանց բացառության պատկերվում էին հատակագծի վրա և նկարագրվում էին դաշտային մատյանի մեջ:

Տեղադրված սահմանագատման նշանները ստորագրությամբ պահպանության էին հանձնվում հողատերերին և գյուղի ներկայացուցիչներին հետևյալ պայմաններով.

- սահմանագատման նշանի ոչնչացումը ենթադրում էր քրեական պատասխանատվություն,

- անտառներով անցնող սահմաններն անընդհատ պետք է մաքրեին թփերից և ճյուղերից,

- սահմանագատման նշանները ոչնչացված կամ վնասված գտնելու դեպքում անհապաղ տեղյակ պետք է պահեին տեղական ոստիկանությանը:

Հայտարարություն ստանալուց անմիջապես հետո ոստիկանությունը մեկնում էր դեպքի վայր և հրավիրում էր հարևան հողատերերին, իսկ նրանց բացակայության դեպքում՝ գյուղատիրոջը, ավագանուն կամ գյուղի ներկայացուցիչներից մեկին, վերականգնում էր սահմանագատման նշանը, սահմանագատման նշանի վնասման և վերականգնման մասին կազմում էր ակտ, որը ստորագրվում էր ներկա գտնվողների կողմից: Ակտի մեկ օրինակը ուղարկվում էր Սահմանագծման պալատ: Ոստիկանության գործողությունները, կապված սահմանագատման նշանների վերականգնման հետ, կարող էին բողոքարկվել հողատերերի կողմից, դրա համար վերջիններս խնդրագրով կարող էին դիմել Սահմանագծման պալատ՝ սահմանագծման ակտի հիման վրա սահմանագատման նշանը վերականգնելու համար: Սահմանագծման ակտը հանդիսանում էր միակ փաստաթուղթը, որը վկայում էր

սահմանազատման ճշտության մասին: Դիմումին լուծում տալու համար տեղանք էր գործուղվում Սահմանագծման պալատի անդամներից որևէ մեկը կամ հողաչափը:

6.1.4. Սահմանագծման փաստաթղթերի կազմումը

Սահմանագծման աշխատանքների իրականացման արդյունքում կազմվում էին մի շարք փաստաթղթեր, որոնցից կարևորագույնը սահմանագծման հատակագիծն էր: Այն իրենից ներկայացնում էր սահմանագծված հողերի սահմանների, տարածքների և հատկությունների ճշգրիտ պատկերը: Այն պարունակում էր այնպիսի տվյալներ, որոնք անհրաժեշտ են սահմանազատման նշանները վերականգնելու համար, եթե ժամանակի ընթացքում դրանք անհետանում կամ տեղաշարժվում էին իրենց սկզբնական կետից:

Հանութագրման և հատակագծերի կազմման կանոնները հստակեցնում էր Սահմանագծման պալատը՝ հատուկ հրահանգի ձևով, որը հաշվի էր առնում նաև գիտության տվյալ ժամանակի նվաճումները:

Սահմանագծման հատակագծերը (անկախ դրանց կարգավիճակից՝ անվիճելի կամ վիճարկելի) ստորագրվում էին ինչպես հողատերերի, այնպես էլ սահմանակից հողատերերի կողմից: Հատակագծերի ստորագրման համար նշանակվում էր հատուկ օր, որի մասին հողատերերը վաղօրոք ծանուցվում էին: Նշանակված օրը հողաչափը ներկաներին հատակագծի վրա և տեղանքում ցույց էր տալիս սահմանագծերը և սահմանանշանները, այդ թվում նաև վիճարկելի սահմանները և սահմանանշանները, որից հետո հողատերերն իրենց ստորագրությունն էին դնում հատակագծի տակ: Չստորագրողները պարտավոր էին հայտարարել իրենց անհամաձայնության մասին: Դրա մասին կազմվում էր համապատասխան ակտ, որը ստորագրվում էր ներկաների կողմից: Վիճելի սահմաններ ունեցող հողերի հատակագծերը ներկայացվում էին Սահմանագծման պալատ՝ բողոքարկման գործի հետ միասին: Անվիճելի սահմաններ ունեցող հողամասերի հատակագծերը հանձնվում էին Սահմանագծման պալատ՝ սահմանազատման աշխատանքների անմիջական ավարտից հետո: Հանձնված հատակագծերը կազմվում էին հրահանգի պահանջներին համապատասխան, անհամապատասխանության դեպքում կազմողը ենթարկվում էր պատժի:

Սահմանագծման պալատ ներկայացված հատակագծերը ստուգվում էին գծագրական բաժնում: Պատկերված տվյալները ստուգվում էին դաշտային մատյաններում գրանցված տվյալների, ինչպես նաև նախկինում ստեղծված կից հողամասերի համար կազմված հատակագծերի վրա պատկերված սահմանների հետ: Եթե ներկայացված հատա-

կազիծը սխալ էր, և նրա վրա պատկերված անճշտությունները հնարավոր չէր ուղղել գծագրական բաժնում, ապա այն վերադարձվում էր հանձնաժողով կամ աշխատանքն իրականացրած հողաչափին՝ ցույց տալով ուղղման ենթակա սխալները: Առանձին դեպքերում Սահմանագծման պալատը կարող էր մեղավորներին ներկայացնել պատժի:

Սահմանագծման պալատի կողմից հաստատվելուց հետո հատակագիծը հանձնվում էր գծագրական բաժնին՝ համապատասխան քանակով պատճեններ հանելու համար: Պատճեններ տրվում էին սահմանագատված հողերի տերերին և այն կազմակերպություններին ու հիմնարկություններին, որոնց ենթակայության տակ էին գտնվում այդ հողերը: Հատակագծերը պատճենահանվում էին ձմեռային ամիսների ընթացքում՝ դաշտային աշխատանքներին չխանգարելու համար: Դրա համար օգտագործվում էին ինչպես հողաչափերի և նրանց օգնականների, այնպես էլ գծագրական բաժնի գրասենյակային աշխատողների ուժերը: Պատճենները ստորագրվում և հաստատվում էին այն կարգով, ինչ կարգով ստորագրվում և հաստատվում էին դրանց բնագիր հատակագծերը:

Հատակագծերի պատճենները ստորագրությամբ տրվում էին հողատերերին կամ նրանց ներկայացուցիչներին: Պետական և եկեղեցական հողերի հատակագծերի պատճեններն ուղարկվում էին Պետական գույքի դեպարտամենտ, անտառային հողերի հատակագծերի պատճենները՝ Անտառային վարչություն, այլ գերատեսչություններին պատկանող հողերի հատակագծերը՝ այդ գերատեսչությունների գլխավոր վարչություններ: Եթե պետական կամ եկեղեցական գյուղացիների հասարակությունները ցանկանում էին ունենալ իրենց օգտագործման տակ գտնվող հողերի հատակագծերի պատճենները, ապա նրանք խնդրագրով պետք է դիմեին Պետական գույքի դեպարտամենտ կամ այն գերատեսչություն, որոնց տիրապետության տակ գտնվում էին այդ հողերը:

Հատակագծի պատճենը պատրաստ լինելու դեպքում Սահմանագծման պալատը հրավիրում էր հողատերերին ստանալու դրանք, պատճենները ստանալու համար սահմանվում էր 6-ամսյա ժամկետ: Հատակագծի պատճենը կարող էր ուղարկվել նաև փոստով, այդ դեպքում հողատերերը պարտավոր էին վճարել նաև փոստային ծառայության արժեքը: Սահմանված ժամկետում չներկայանալու դեպքում հատակագծերի պատճենները հանձնվում էին Սահմանագծման պալատի արխիվ՝ դրանք պահպանելու և ց՝պահանջ հանձնելու համար: Այդ արխիվում էին պահպանվում նաև բնագիր հատակագծերը:

Հայաստանի ազգային արխիվում պահպանվող հարյուրավոր հողաշինարարական գործերը (դրանցից շատերը բաղկացած են մի քանի տասնյակ թերթերից), վկայում են այն մասին, որ սահմանագծման

աշխատանքներին հսկայական տեղ է տրվել: 1893 թվականի դրությամբ Երևանի նահանգի մոտ 1/3-ում իրականացվել էին սահմանագծման աշխատանքներ, իսկ 1910 թվականին այդ աշխատանքներն ավարտվել էին 3535671 դեսյատին ընդգրկող ողջ նահանգի տարածքում¹:

Սահմանագծման աշխատանքների ծախսերը կատարվում էին տեղական և Կովկասի փոխարքայի կողմից տրամադրված միջոցների հաշվին²: Մասնավոր հողատերերի, ինչպես նաև պետական և եկեղեցական հողերի վրա բնակվող գյուղական հասարակությունների կողմից կատարվում էր ծախսերի մի մասը: Հողատերերը և օգտագործողները յուրաքանչյուր դեսյատին հողի սահմանագծման համար պարտավոր էին վճարել 1-ական կոպեկ հարկ՝ քսան տարի շարունակ՝ սահմանագծման, աշխատանքների ավարտից անմիջապես հետո: Ընդ որում, այդ հարկը հավասարապես բաժանվում էր մասնակիցների վրա: Հարկի մուծման ձևը և ժամանակը որոշում էր Կովկասի փոխարքան: Գործարքային (պայմանագրային) եղանակով աշխատանքների իրականացման ժամանակ վճարումը (задельная плата) կազմում էր 5 կոպեկ յուրաքանչյուր սահմանազատված դեսյատին հողից: Այն գանձվում էր վերջնականորեն հաստատված անվիճելի հատակագծերը տրամադրելու ժամանակ: Այդ վճարի մեջ մտնող գումարից ձևավորվում էր հատուկ պահուստային ֆոնդ՝ սահմանագծման գերատեսչությունների համար: Այդ կապիտալից, Կովկասի փոխարքայի ցուցումներով, կարող էին պարգևատրվել սահմանագծման գերատեսչություններում աշխատող անձինք:

Այսպիսով.

1. Սահմանագծման աշխատանքները Հայաստանի տարածքում իրականացվել են նորմատիվ-օրենսդրական փաստաթղթերի պահանջների համապատասխան:

2. Սահմանագծման աշխատանքները կազմակերպել են հատուկ այդ նպատակի համար ստեղծված պետական կառավարման մարմինները, իսկ աշխատանքներն իրականացրել են հատուկ պատրաստված ծուլյուն ունեցող մասնագետները:

3. Ի տարբերություն Ռուսաստանի, որտեղ սահմանագծումն իրականացվել է երկու փուլով (սկզբում որոշվում էին հողանների արտաքին սահմանները, որին հաջորդում էր տվյալ հողանում սեփականության առանձին միավորների սահմանների որոշումը), Հայաստանի տարածքում սահմանագծումը կրում էր համալիր բնույթ՝ հողանի արտաքին սահմանների սահմանագծումը զուգակցվում էր ներքին սահմանների

¹ Кавказский календарь на 1912 год, стр. 301.

² Ի տարբերություն Անդրկովկասի, Ռուսաստանի ներքին նահանգներում սահմանազատման ծախսերը կատարվում էին բացառապես պետության հաշվին:

որոշումով: Չնայած այն բանին, որ վերոհիշյալ սկզբունքը երկարատև էր, սակայն արդյունքում ստացվում էր ողջ հողանի ամբողջական պատկերը, որտեղ արտացոլվում էին հողանների արտաքին սահմանները և բոլոր հողատիրությունները:

4. Հողանների սահմանագծումները հանդիսանում էին առանձին աշխատանքներ և որևէ առնչություն չունեին հետագա տարիներին (համայնքների հողաշինարարական աշխատանքների ընթացքում) իրականացված սահմանագատման (բաժնեհատման) աշխատանքների հետ: Նմանությունը միայն կիրառվող տեխնոլոգիաներին է վերաբերում, այսինքն վերոհիշյալ աշխատանքների ժամանակ կիրառվել են միևնույն տեխնիկական միջոցները (սարքավորումները) և սահմանագատման միավորները:

6.2. Սահմանագծման աշխատանքների կազմակերպումը և իրականացումը Հայաստանի երրորդ Հանրապետությունում

Երրորդ Հանրապետության տարիներին սահմանագծման աշխատանքների կատարման համար որպես օրենսդրական հիմք են հանդիսացել «ՀՀ հողային օրենսգիրքը», «Գեոդեզիայի և քարտեզագրության մասին» ՀՀ օրենքը, «Հողերի օգտագործման սխեմաների կազմելու կարգը»¹, «ՀՀ հողային հաշվեկշիռը կազմելու կարգը»², «ՀՀ մարզերի և համայնքների սահմանների նկարագրման ու քարտեզագրման աշխատանքները կազմակերպելու մասին որոշումը»³, «Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային միավորների սահմանագծերի նկարագրման եւ սահմանների ամրացման հրահանգը»⁴:

Համաձայն այդ հրահանգի, մարզերի և համայնքների տարածքների սահմանագծերի նկարագրման համար հիմք են հանդիսանում իրավական, քարտեզագրագեոդեզիական, տեխնիկական նյութերն ու տվյալները՝ տեղագրական և կադաստրային քարտեզները, գեոդեզիական կետերի կատալոգները, հողի օգտագործման իրավունքի պետական ակտերը, հողօգտագործման հատակագծերը, հողաշինարարական նախագծերը, ՀՀ Գերագույն խորհրդի կողմից մինչև 1991թ. վարչական միավորների կազմակերպումների մասին կայացրած որոշումները,

¹ հաստատված է 17.01.2001 թ. ՀՀ կառավարության ՀՀ որոշմամբ:

² հաստատված է 25.10.2000թ. ՀՀ կառավարության ՀՀ որոշմամբ:

³ ՀՀ վարչապետի 13.09.2001 թ., Հ 667 որոշում:

⁴ գրանցված է ՀՀ արդարադատության նախարարության կողմից 08.04.2002 թ., պետական գրանցման թիվ 32202064:

ինչպես նաև ՀՀ կառավարության կողմից կայացած հողհատկացումների (փոխանակումների) մասին որոշումները և այլն:

Հավաքված նյութերի հիման վրա տեղագրական հատակագծի (1:5000 կամ 1:10000 մասշտաբի) վրա գծվում է սահմանագծի նախնական տարբերակը: Սահմանագիծն անց է կացվում առավելապես տեղանքի բնական (ջրբաժան, գետ, ձորակ, քարափ և այլն) և արհեստական (ճանապարհ, երկաթուղի, գետ, փողոց, կապի կամ հոսանքի գիծ և այլն) տարրերով: Այնուհետև դաշտային պայմաններում սահմանագիծը ենթարկվում է տեղազենման և ճշտումների, հանգուցային եւ շրջադարձային ժամանակավոր կետերն ամրացվում են ժամանակավոր սահմանանիշերով (մետաղյա ձող, խողովակ և այլն), որոշվում են դրանց կոորդինատները: Ստացված կոորդինատները և ճշտված սահմանագիծը տեղադրվում են 1:5000 կամ 1:10 000 մասշտաբի տեղագրական հատակագծի վրա, որը փոխանցվում է սահմանակից համայնքների ղեկավարներին և մարզպետներին՝ համաձայնեցման համար:

Այնուհետև աշխատանքները կատարող կազմակերպությունը ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե է հանձնում 1:5 000 կամ 1:10 000 մասշտաբների տեղագրական հատակագծերի վրա անցկացված սահմանագիծը՝ կնքված և հաստատված սահմանակից համայնքների ղեկավարների կամ մարզպետների հետ, սահմանագծի տեքստային նկարագրությունը, սահմանանիշերի նկարագրերը և կոորդինատները, վարչատարածքային միավորի մակերեսը:

Ստացված նյութերը ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն ամփոփում և ներկայացնում է ՀՀ վարչապետի 13.09.2001թ. Հ 667 «ՀՀ մարզերի և համայնքների սահմանների նկարագրման ու քարտեզագրման աշխատանքները կազմակերպելու մասին» որոշման համաձայն ստեղծված կառավարական հանձնաժողովին: Վերջինիս կողմից սահմանագծի նկարագրության և սահմանների ամրացման նախագիծը ներկայացվում է ՀՀ կառավարության քննարկմանը և հավանության արժանանալուց հետո ներկայացվում է ՀՀ ազգային ժողովի հաստատմանը:

ՀՀ ազգային ժողովի հաստատումից հետո համայնքի (մարզի) սահմանների՝ բնության մեջ (տեղանքում) ամրացնելու և սահմանագիծը պետական գեոդեզիական ցանցին կապակցելու համար, կազմվում է տեխնիկական նախագիծ, որը բաղկացած է տեքստային մասից (կատարվելիք աշխատանքի նպատակը, տվյալներ գեոդեզիական ցանցի, սահմանագիծը՝ սահմանանիշերով ամրացնելու աշխատանքների մասին, աշխատանքների իրականացման ժամկետները և ժամանակացույցը), գրաֆիկական նյութերից (նշահարման գծագիրը, որի վրա նշված են պետական գեոդեզիական ցանցի կետերը և սահմանանի-

շերը), իրականացվելիք աշխատանքների մասին տվյալներից և նախահաշվից:

Նշահարման գծագրին համապատասխան տեղանքում ամրացվում են սահմանանիշերը, որոշում են դրանց կոորդինատները և վարչատարածքային միավորի մակերեսը:

Կատարված աշխատանքների վերաբերյալ կազմվում է հաշվետվություն 4 օրինակից, որից 1-ին օրինակը հանձնվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե, 2-րդ օրինակը՝ ՀՀ կառավարությանը՝ պատվիրատուին, 3-րդ օրինակը՝ վարչական միավորի ղեկավարին, 4-րդ օրինակը՝ կատարող կազմակերպությանը:

ՓԼՈՒԽ 7. ՀՈՂԱՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐԴՈՒՄԸ ԵՎ ԻՐԱԿԱՆԱՅՈՒՄԸ

7.1. Հողաշինարարական աշխատանքները 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.

7.1.1. Հողաշինարարական աշխատանքների կազմակերպումը և իրականացումը մասնատիրական հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիներին հողաբաժիններով ապահովելու համար

1870թ. մայիսի 14-ին ընդունվեց «Անդրկովկասում Բաքվի, Գանձակի և Երևանի նահանգներում և Թիֆլիսի նահանգի մի մասում մահմեդական բարձր դասի, ինչպես նաև հայ մելիքների հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիների հողային կարգավորման մասին» կանոնադրությունը, որը լինելով հողօգտագործման, հողային ռեսուրսների կառավարման և հողաշինարարության նպատակով ստեղծված առաջին օրենսդրական փաստաթուղթը, առաջին հերթին խնդրի ուներ բավարարելու Անդրկովկասի (այդ թվում նաև Հայաստանի) մասնատիրական հողերի¹ վրա բնակվող պետական գյուղացիների հողի նկատմամբ ունեցած պահանջմունքը:

Կանոնադրության հիմնական դրույթներն էին՝

- վերոհիշյալ տարածքում բնակվող պետական գյուղացիները պահպանում են իրենց հողաբաժինների նկատմամբ օգտագործման իրավունքը,

- իրենց հողաբաժնի օգտագործման համար պետական գյուղացիները պարտավոր են հողատերերին վճարել հարկ (пovich-нoстb),

- հողատերերի և պետական գյուղացիների միջև հողային հարաբերությունները որոշվում են սահմանված կարգով կազմված կալվածագրերի հիման վրա,

¹ Մասնատիրական գյուղացիները կազմում էին գյուղացիական բնակչության 14%-ը: Նրանք բնակվում էին հիմնականում Երևանի, Նախիջևանի, Շարուր-Ղարալագյազի գավառների հայ մելիքներին, քուրդ բեկերին և թուրք աղալարներին պատկանող հողերի վրա:

- մինչև կալվածագրի կազմելը և գործողության մեջ դնելը, պետական գյուղացիները շարունակում են օգտվել իրենց հողաբաժիններից՝ սահմանված տեսակներով և չափերով հարկ (повинность) վճարելով հողատերերին,

- հողաբաժինները կարող են ձեռք բերվել որպես սեփականություն՝ սահմանված կարգով:

Համաձայն կանոնադրության, պետական գյուղերում գրանցված (հաշվառված) բոլոր գյուղացիներին իրավունք էր վերապահում հողաբաժին ունենալու, ընդ որում, գյուղացիների մշտական օգտագործման տակ էին թողնվում այն բոլոր տնատեղերը, պտղատու և խաղողի այգիները, թթաստանները, վարելահողերը, խոտհարքները, որ նրանք օգտագործել են մինչև վերոհիշյալ կանոնադրության հաստատվելը: Բոլոր այս հողատեսքերը, որոնք թողնվում էին գյուղացիների մշտական օգտագործման տակ, կոչվում էին գյուղացիական հողաբաժիններ: Գյուղացիական հողաբաժինների համար բաշխման միավոր էր ընդունվել արական շունչը (15 տարեկանից բարձր), ընդ որում, յուրաքանչյուր արական շնչին բաժին էր սահմանվում 5 դեսյատինը: Անորոշ էր մնում նաև հողերի բաշխման համար արական շնչերի թվաքանակը հիմք ընդունելու գաղափարը, քանի որ մինչև այդ Հայաստանի տարածքում որպես միավոր էր ընդունվում ծուխը կամ շունչը, ընդհանրապես, առանց տարանջատելու արականի կամ իգականի: Կարծում ենք, որ տվյալ միավորի ընտրությունը կապված էր այն փաստի հետ, որ Ռուսաստանի ներքին նահանգներում հողերի բաժանման միավորն արական շունչն էր: Առկա բազմաթիվ աղբյուրների վերլուծությունը ցույց է տվել, որ տվյալ ժամանակաշրջանում Հայաստանի փոքրաթիվ համայնքներում էր հնարավոր միայն 5 դեսյատին հող հատկացնել սահմանված կանոնադրության պահանջներին համապատասխան՝ հողային ռեսուրսների սակավության պատճառով:

Այդ առումով անհասկանալի էր մնում կանոնադրության այն հոդվածը, որը սահմանում էր. «Եթե գյուղացիական հասարակության¹ ընդհանուր հողաբաժինը գերազանցում է յուրաքանչյուր արական շնչի համար սահմանված 5-ական դեսյատին նորմայից, իսկ հողատիրոջ անմիջական տնտեսության տակ կալվածի հարմար² հողերի ընդհանուր քանակը մեկ երրորդից պակաս է, ապա հողատերն իրավունք ունի պահանջելու գյուղացուց կտրել ավելցուկ հողը կալվածի ընդհանուր

¹ Գյուղացիական հասարակություն էր կոչվում մեկ հողատիրոջ կալվածքում բնակվող բոլոր գյուղացիների համախումբը:

² Հարմար հողեր էին կոչվում այն հողատարածքները, որոնք զբաղեցված են հողատիրոջ տնատեղով, և նրա կողմից մշակվող այգիներով, այլ տնկարկներով, վարելահողերով և խոտհարքերով:

հողերի մեկ երրորդի չափով իրեն թողնելու համար»²։ Այս հողվածին հակասում էր կանոնադրության մեկ այլ հոդված, համաձայն որի. «Եթե գյուղական հասարակության ընդհանուր հողաբաժինը չհասնի յուրաքանչյուր շնչին 5-ական դեսյատին նորմայի չափին, ապա հասարակությունն իրավունք ունի հողատիրոջից պահանջելու, իսկ հողատերն էլ պարտավոր է տրամադրել պակասող հողաբաժինը։ Սակայն, եթե այդ լրացուցիչ հատկացման համար այնքան հողատարածք պահանջվի, որի գատումից հետո կալվածի հարմար հողերի ընդհանուր տարածության մեկ երրորդից ավելի քիչ կմնա հողատիրոջը, ապա գյուղացիներին հավելվում (տրվում) են միայն նշված մեկ երրորդից ավելի հողերը»³։

Ակնհայտ էր, որ Հայաստանում նման ռեսուրսներ չկային բավարարելու և՛ գյուղացու, և՛ հողատիրոջ հողի նկատմամբ սահմանված չափաբաժինները։ Հասկանալի է, որ այս հակասությունից օգտվում էին բացառապես հողատերերը։

Գյուղացիական հողաբաժինն ընդգրկում էր միայն հարմար հողերը։ Չէր թույլատրվում հողաբաժնի մեջ մտցնել այնպիսի հողատեսքեր, որոնք հարմար չէին վարելու և հնձելու համար՝ ավազուտները, ճահիճները, քարքարոտ տարածքները, ձորակները, ինչպես նաև փողոցները, նրբանցքները, ճանապարհները, անասնատարերը և այլն։ Միջգյուղական ճանապարհների լայնությունը սահմանվում էր 10 սաժենից ոչ ավել, մնացած այլ ճանապարհների համար՝ 6 սաժենից ոչ ավել։ Աղուտային հողերի տարածման շրջաններում, գյուղացիական հողաբաժնում դրանց քանակը չպետք է կազմեր կեսից ավելին, ընդ որում, 1 միավոր հարմար հողը հավասարեցվում էր 3 միավոր աղուտների։ Անտառները չէին մտցվում հողաբաժինների մեջ. այն կալվածքներում, որտեղ կային անտառներ, գյուղացիները օգտվում էին անտառներից՝ անտառատիրոջ համաձայնությամբ։ Գյուղացիների տնկած պուրակները թողնում էին նրանց օգտագործման տակ և հաշվառվում էին գյուղացիական հողաբաժնի մեջ։ Թփուտները և եղեգնուտները նույնպես մտցվում էին գյուղացիական հողաբաժնի մեջ։ Տնատեղերի (տնամերձերի) կազմում հաշվառվում էին բնակելի և տնտեսական շինությունների տակ գտնվող հողերը, ինչպես նաև արոտավայրի այն մասը, որը կից էր տնամերձին, և որից օգտվում էր միայն տվյալ ծուխը։ Գյուղացիական հողաբաժնի մեջ մտնող առևտրական և շուկայական տարածքները կարող էին ազատ կերպով օգտագործվել մարդկանց և անասունների անցուդարձի համար։ Վարելահողերի կամ խոտհարքների մեջ աճած առանձին պտղատու ծառերը (այդ թվում նաև ընկուզենիները) օգտագործվում էին գյուղացու կամ հողատիրոջ միջև

² Полное собрание законов Российской империи, т. 9, стр. 237.

³ Полное собрание законов Российской империи, т. 9, стр. 237.

գոյություն ունեցող պայմանավորվածության կամ տվյալ վայրում առկա ավանդույթների համաձայն: Արոտավայրերի օգտագործման կարգը և դրանց բաժանումը գյուղացիական հասարակության և հողատիրոջ միջև կատարվում էր կնքված և Հաշտարար միջնորդի կողմից հաստատված պայմանագրի համաձայն:

Կանոնադրության մեջ առանձին բաժին նվիրված էր հողաբաժինների հատկացման կարգին, որն իրականացվում էր երկու փուլով.

-հողաբաժնի նախնական հաստատում,

-հողատիրոջ և գյուղացիական հողաբաժինների գատում:

Հողաբաժինների նախնական հաստատումը սերտորեն առնչվում էր կալվածագրերի հետ, որոնց կազմման, հաստատման և գործողության մեջ դնելու համար ցարական կառավարությունը հատուկ իրավական ակտ էր սահմանել, որը հաշվի էր առնում Անդրկովկասի առանձնահատկությունները¹: Կալվածագիրը հողատիրոջ և գյուղացիների միջև հողային հարաբերությունները կարգավորող փաստաթուղթ էր:

Կալվածագիրը կարող էր կազմվել մեկ հողատիրոջ սեփականություն հանդիսացող գյուղի կամ կալվածքի (գյուղախմբի) համար: Վերջին դեպքում գյուղացիների հողաբաժինները և հարկերը յուրաքանչյուր գյուղի համար նշվում էին առանձին: Համաձայն 1870թ. մայիսի 14-ի կանոնադրության պահանջների, Հայաստանի տարածքում գտնվող կալվածքների կալվածագրերի կազմման, հաստատման և գործողությունների ներդրման համար սահմանվում էր երկու տարի:

Կալվածագիրը կազմում էր Հաշտարար միջնորդը՝ հողատիրոջ և գյուղացիների մասնակցությամբ, որոնք իրենց ստորագրություններով հաստատում էին այդ փաստաթուղթը:

Կալվածագրում նշվում էին հետևյալ անհրաժեշտ տվյալները.

-գյուղի, գավառի և նահանգի անվանումը,

-հողատիրոջ անունը, ազգանունը, կոչումը կամ աստիճանը,

-հողաբաժնի իրավունք ունեցող գյուղացիների (ընտանիքավոր կամ միայնակ) թվաքանակը,

-հողաբաժին ունեցողների և չունեցողների թվաքանակը,

-գյուղացիների օգտագործման տակ գտնվող հողաբաժինների ընդհանուր մակերեսը,

-գյուղացիների օգտագործման տակ գտնվող հարմար հողերի ընդհանուր մակերեսը,

-առանձին տեղադրված հողատարածքների չափերը, սահմանները՝ տեղանքի տարրերի՝ ճանապարհներ, առուներ և այլն նշու-

¹ Свод законов Российской империи., т. 9, стр. 274-277 “Правила о порядке составления, утверждения и введения в действие уставных грамот и о входящих в них предметах в губерниях Елисаветпольской, Бакинской, Эриванской и части Тифлисской”.

մով, և դրանք օգտագործող ծխերը, բաժանման ենթակա յուրաքանչյուր հողատարածքի համար կազմվում էր ցուցակ, որտեղ նշվում էին դրանց տերերը, և յուրաքանչյուրին ընկնող հողաբաժնի չափը,
 -մասնատիրական (սեփականատիրոջ) հողերում գյուղացիների կողմից արոտավայրերից օգտվելու կարգը,
 -հողաբաժնի օգտագործման համար գանձվող հարկերի տեսակները և կարգը:

Կալվածագրի այն բաժիններում, որտեղ տրվում էին հողերի մակերեսները, նշվում էին նաև այդ տվյալների ստացման աղբյուրները՝ ճշգրիտ կամ մոտավոր չափումներ:

Կալվածագրին կցվում էր ցուցակ, որտեղ նշվում էին հողատերերի (օգտագործողների) անունները և նրանց հողաբաժինների չափերը հետևյալ աղյուսակի տեսքով (աղ.12)。

Աղյուսակ 12.

Կալվածագրերում գրանցվող հողակտորների տեսակները և չափերը

Հ	Անուն, ազգանուն	Ծխերի քանակ	Հողի մակերես						Ընդամենը
			վարելահողեր և խոտհարքներ		այգիներ		տնատեղեր		
			դեսյատին	քառ. սաժեն	դեսյատին	քառ. սաժեն	դեսյատին	քառ. սաժեն	

Կալվածագրում տրվում էին միայն այն պայմանները, որոնք կարգավորում էին հողատիրոջ և պետական գյուղացիների հողային հարաբերությունները: Հողատիրոջ և պետական գյուղացիների միջև առկա այլ գործարքները (պայմանագիր՝ հողաբաժինը սեփականու-

թյան իրավունքով ձեռք բերելու համար և այլն) չէին հանդիսանում կալվածագրի բաղկացուցիչ մաս, և կարող էին կցվել հավելվածի տեսքով:

Կալվածագրերի կազմմանը նախորդում էին նախապատրաստական աշխատանքներ՝ Յաշտարար միջնորդի կողմից գյուղացիական հասարակության (համայնքի, գյուղի) տարածքին վերաբերվող նախկին տարիներին կազմված քարտեզների և հատակագծերի ուսումնասիրությունը, բնակիչների հետ հանդիպումները, տեղանքի ուսումնասիրությունը: Վերոհիշյալ աշխատանքների կատարման արդյունքում պարզվում էին հողանի (գյուղացիական հասարակության, համայնքի, գյուղի) սահմանազատման աշխատանքների պատմությունը, հողօգտագործման առանձնահատկությունները (բնույթը, կարգը), առանձին հողատեսքերի (տնատեղ, վարելահող, խաղողի և պտղատու այգիներ, խոտհարք և այլն) քանակը և որակը: Այդ ուսումնասիրությունները հիմք էին հանդիսանում յուրաքանչյուր ծխին հասնող հողաբաժինների հաշվարկման համար:

Յաշտարար միջնորդը, կալվածագրի կազմելուց առնվազն 15 օր առաջ ծանուցագիր էր ուղարկում կալվածք՝ սպասվող աշխատանքների վերաբերյալ տեղեկացնելու հողատիրոջը և գյուղացիներին, իրենք կամ իրենց ներկայացուցիչները պարտավոր էին ներկա լինել կալվածագրի կազմման աշխատանքներին: Նրանց բացակայությունը հիմք չէր կարող հանդիսանալ աշխատանքների հետաձգման կամ դադարեցման համար:

Կալվածագրի կազմման ժամանակ թույլատրվում էր հողատիրոջ և գյուղացիների միջև կնքել ցանկացած համաձայնություն, եթե այն չէր հակասում 1870թ. մայիսի 14-ի կանոնադրության պահանջներին: Կալվածագրի կազմման ավարտից հետո, Յաշտարար միջնորդը հարցնում էր հողատիրոջ և պետական գյուղացիների կարծիքը՝ կազմված փաստաթղթի վերաբերյալ: Բողոքների և առաջարկությունների բացակայության դեպքում, կալվածագիրը համարվում էր վերջնականորեն ամրագրված, որի մասին Յաշտարար միջնորդը կազմում էր ակտ: Այն ստորագրվում էր Յաշտարար միջնորդի, կալվածատիրոջ և պետական գյուղացիների կողմից: Կնքելուց և ստորագրելուց հետո Կալվածագիրը հանձնվում էր պահպանության «Գյուղացիների բնակեցման նահանգային ներկայացուցչություն»¹:

Կալվածատիրոջ կամ գյուղացիների կողմից բողոքների առկայության դեպքում, Յաշտարար միջնորդը պարտավոր էր բացատրել խնդրի էությունը և կողմերին բերել համաձայնության: Եթե գյուղացին բողոք ուներ իրեն հատկացված հողամասի մակերեսից, ապա Յաշտարար միջնորդը հողաչափի կամ իր ձեռքի տակ եղած միջոցների

¹ Յայաստանի ազգային արխիվում պահպանվում են Յայաստանի Յանրապետության ներկայիս տարածքում գտնվող 46 գյուղի համար կազմված կալվածագրեր:

օգնությամբ չափում էր հողի մակերեսը: Եթե կալվածատերը ցույց չէր տվել գյուղացիներին հասնող ամբողջ հողաբաժինը, ապա Չաշտարար միջնորդը որոշում էր անհրաժեշտ հողի մակերեսը՝ համայնքի ժողովի ցուցումների հիման վրա: Չաշտարար միջնորդը համեմատում էր այդ տվյալները, որոնց հիման վրա էլ որոշում էր կայացնում:

Կալվածագիրը գործողության մեջ էր դնում Չաշտարար միջնորդը: Դրա համար նա ժողովի ժամանակ հողատիրոջը և գյուղացիներին ներկայացնում էր կալվածագրի բոլոր հոդվածները, իր կողմից ստորագրված և կնքված ցուցակները: Չաշտարար միջնորդը տեղում ցույց էր տալիս գյուղացիների հողաբաժինները: Ցանկության դեպքում գյուղացիները կարող էին իրենց հողաբաժինները զատել սահմանանիշերով (ակոսների անցկացումով, սահմանասյուների տեղադրումով և այլն): Հողատերերին և գյուղացիներին իրավունք էր վերապահված բողոքարկելու Չաշտարար միջնորդի գործողությունները՝ ոչ ճիշտ կալվածագիր կազմելու, հաստատելու և գործողության մեջ դնելու համար: Դրա համար նրանք գրություն պետք է ներկայացնեին գյուղացիների բնակեցման նահանգային ներկայուցուցչություն: Նման բողոքներ ներկայացնելու ժամկետը երեք ամիս էր: Եթե նահանգային ներկայացուցչությունը գտնում էր, որ կալվածագիրը կազմված է սխալ կամ թերի, ապա այն վերադարձվում էր Չաշտարար միջնորդին, որը վերացնելով թերությունները, վերստին ներկայացնում էր ժողովին: Այդ գործողությունների համար Չաշտարար միջնորդին տրվում էր երկու ամիս ժամանակ:

Հողատիրոջ և գյուղացիական հողաբաժինների սահմանագծումը իրականացվում էր փոխադարձ համաձայնությամբ՝ Չաշտարար միջնորդի ներկայությամբ: Չաշտարար միջնորդը հողաչափի հետ միասին հողատիրոջ և գյուղացիների ներկայությամբ ուսումնասիրում էր տարածքի հատակագիծը և հողաբաժանման ենթակա տարածքը: Այնուհետև Չաշտարար միջնորդն իր եզրակացությունը հողաբաժանման մասին ներկայացնում էր Գյուղացիների բնակեցման նահանգային ներկայացուցչություն: Վերջինիս կողմից եզրակացությունը հաստատվելուց հետո, կազմվում էր հողատեսքերի հատակագիծը և Չաշտարար միջնորդի ներկայությամբ իրականացվում էր հողերի սահմանազատումը:

Կալվածագրում նշված ծխերի հողաբաժինները մնում էին գյուղացիների մշտական օգտագործման տակ, որի դիմաց վճարվում էր համապատասխան հարկ: Գյուղացիների հողաբաժինը կազմող տնատեղերը և գյուղատնտեսության մեջ օգտագործվող հողատեսքերը (վարելահող, պտղատու և խաղողի այգի, խոտհարք) մնում են այդ նույն ծխերի ժառանգական օգտագործման տակ: Այդ գույքի ժառանգումն ու բաժանքն իրականացվում էր տեղական սովորությունների համաձայն: Ծխերի հողաբաժինները ժառանգման դեպքում կարող էին բաժանվել

առանձին մասերի այն հաշվարկով, որ գյուղատնտեսական հողերի յուրաքանչյուր հատված կազմի առնվազն 2,5 դեսյատին: Առանց ժառանգորդի մնացած հողաբաժիններն անցնում էին գյուղական հասարակության տրամադրության տակ: Գյուղացիների ընդհանուր և համատեղ օգտագործման տակ գտնվող հողերը և հողատեսքերը տիրապետելու իրավունքը վերապահվում էր գյուղական հասարակությանը: Գյուղացուն իրավունք էր տրվում իր հողաբաժնի կազմի մեջ մտնող տնատեղը, վարելահողը և խոտհարքը զիջել (վաճառել) համագյուղացուն, իսկ այգիները, արդյունաբերական և առևտրական հաստատությունները նաև ուրիշներին:

Այլ բնակավայր տեղափոխվելու դեպքում գյուղացին կորցնում էր հողի օգտագործման իրավունքը գյուղական այն հասարակությունում, որտեղից նա տեղափոխվել էր: Գյուղացիները կարող էին իրենց հատկացված հողերը օգտագործել ցանելու, ծառեր տնկելու, խոտ քաղելու նպատակով հետևյալ սահմանափակումներով.

- ճանապարհները և անասնատարերը թողնվում էին ազատ, և ենթակա չէին վար ու ցանքսի և ծառատնկման,

- առանց հողատիրոջ համաձայնության գյուղացիները չէին կարող վարել կամ ծառ տնկել գյուղացիների և հողատիրոջ ընդհանուր օգտագործման տակ գտնվող խոտհարքների վրա,

- առանց գյուղացիական հասարակության համաձայնության՝ նրա անդամներից որևէ մեկը չէր կարող կառուցապատել կամ մշակել ընդհանուր օգտագործման տակ գտնվող հողերը:

Միաժամանակ գյուղացին պարտավորվում էր օգտագործման տրված հողերի նվազագույնը կեսի վրա ցանել հացահատիկային բույսեր՝ կապված տեղի բնակլիմայական պայմաններից: Գյուղացիներին իրավունք էր վերապահված իրենց օգտագործման տակ եղած հողատեսքերից արդյունահանել ավազ, կավ և քար, ինչպես նաև կառուցել ջրամբարներ, ջրավազաններ և ջրաղացներ՝ իրենց գործողությունները համաձայնեցնելով հողատիրոջ հետ:

Գյուղացին իրեն օգտագործման տրված հողաբաժնի վրա՝ կարող էր կառուցել ցանկացած շինություն, որը համապատասխանում էր գործող օրենքներին և հետևյալ պահանջներին.

- ա) առանց հողատիրոջ համաձայնության գյուղացուն արգելվում էր կառուցել նոր շինություն,

- բ) նոր կառուցվող շենքերը պետք է հեռու տեղադրված լինեին հողատիրոջ շինություններից,

- առնվազն 50 սաժեն հեռավորության վրա, եթե չտաքացվող շինություններ էին,

-առնվազն 100 սաժեն հեռավորության վրա, եթե տաքացվող բնակելի, կամ կրակ օգտագործող տնտեսական շինություններ (բաղնիք, դարբնոց և այլն) էին,

գ) բոլոր շինությունները պետք է առնվազն 150 սաժեն հեռավորության վրա տեղադրված լինեն մասնատիրական անտառներից,

դ) իր տնատեղի տարածքում գյուղացին իրավունք ուներ կառուցել և օգտագործել բնակելի, տնտեսական, առևտրական և արդյունաբերական նշանակության շինություններ՝ պահպանելով գործող օրենքները,

ե) առանց գյուղացիական հասարակության համաձայնության գյուղացին չէր կարող իր տնատեղից դուրս գտնվող ընդհանուր օգտագործման հողերի վրա կառուցել որևէ շինություն:

Գյուղացիական ծուխը կարող էր հրաժարվել իր հողաբաժինը օգտագործելուց, եթե նա տեղափոխվում էր այլ հասարակություն կամ խավ: Այդ դեպքում նրանք պետք է ճշտորեն կատարեին այն գործողությունները, որոնք սահմանված էին գյուղացիական հասարակությունից դուրս գալու ժամանակ: Առանց հասարակությունից դուրս գալու անհատ գյուղացին (ծուխը) կարող էր հրաժարվել իր հողաբաժնից ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն: Հողաբաժինները, որոնցից հրաժարվել են հողօգտագործողները կամ նրանց ժառանգները, անցնում էին գյուղացիական հասարակության տնօրինության տակ: Վերջինս կարող էր այդ հողաբաժինները տրամադրել համայնքի այլ գյուղացիների՝ գործող կարգին համապատասխան:

Այսպիսով,

1. «Անդրկովկասում Բաքվի, Գանձակի և Երևանի նահանգներում և Թիֆլիսի նահանգի մի մասում մահմեդական բարձր դասի, ինչպես նաև հայ մելիքների հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիների հողային կարգավորման մասին կանոնադրությունը» բավարար հիմք էր հանդիսանում մասնատիրական հողերի վրա բնակվող գյուղացիներին սահմանված չափաբաժիններով հողամասերով բավարարելու համար:

2. Հողային ռեսուրսների սահմանափակության պատճառով սահմանված չափաբաժնով (1 արական շնչի հաշվով 5 դեսյատին) հողամասեր ստացան 122 համայնքներում: Միաժամանակ վիճահարույց էր նաև հողաբաժին ստացող միավորի մեծության սահմանումը: Ծուխը որպես միավոր ընդունելու փոխարեն ընդունվեց 15 տարեկան արական սեռը, որն էլ ավելի բարդացրեց տնտեսական վիճակը գյուղում: Դրանով արհեստականորեն պակասեցվեց պահանջվելիք հողերի քանակը (եթե անգամ ընդունենք, որ ընտանիքներում տղամարդկանց և կանանց քանակը հավասար էր), որն էլ ավելի մեծացրեց դժգոհությունը գյուղացիության շրջանում, ավելացնելով սոցիալական լարվածու-

թյունը և դուրս մղելով «ավելորդ» բնակչությանն արտագնա աշխատանքի կամ տեղափոխվելու այլ բնակավայր:

3. Մասնատիրական հողերի վրա բնակվող գյուղացիներին հողաբաժիններով ապահովվելու համար ստեղծված փաստաթղթերը՝ «Կալվածագրերը» ամփոփ տեղեկություններ էին պարունակում տվյալ համայնքի հողային ռեսուրսների վերաբերյալ: Ի տարբերություն Ռուսաստանի ներքին նահանգների, որտեղ կալվածագրերը կազմվում էին կալվածատերերի կողմից, Անդրկովկասում դրանց կազմման համար ստեղծվեց չեզոք՝ Հաշտարար միջնորդի ինստիտուտը:

4. Կանոնադրության պահանջների կատարումը՝ հողատեսքերի կեսը հացահատիկային մշակաբույսերի տակ օգտագործելու մասով, նպաստեց հացահատիկի համախառն բերքի աճին:

5. Կանոնադրությունը թույլ էր տալիս հատկացված առանձին հողատեսքեր վաճառել նաև այլ համայնքներում հաշվառված բնակիչներին: Այդ իրավունքը լուծում էր երկու փոխկապակցված խնդիր.

-«քանդում էր» գյուղացիական համայնքը, որը թույլ էր տալիս համայնք մտնել նոր (այդ թվում նաև նոր գաղափարներով օժտված) անձանց,

-բնամթերային տնտեսությունն աստիճանաբար տեղափոխվում էր կապիտալիստական հարաբերությունների ոլորտ՝ շուկայական տարրեր մտցնելով արտադրության մեջ:

7.1.2. Հողաշինարարական աշխատանքների կազմակերպումը և իրականացումը պետական հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիներին հողաբաժիններով ապահովելու համար

Մասնատիրական (կալվածատիրական) հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիների հողային հարաբերությունների կարգավորման հարցերին բավարար չափով օրենսդրական կարգավորում տալուց հետո ցարական կառավարությունը խնդիր դրեց լուծելու նաև պետական հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիների հողային հարաբերությունների կարգավորման հարցերը: Այդ նպատակին էր ուղղված 1903թ. ապրիլի 21-ի «Անդրկովկասում պետական հողերի վրա բնակվող պետական գյուղացիների և վերաբնակիչների հողային կարգավորման մասին»¹ կանոնադրությունը, համաձայն որի վերոհիշյալ խնդրի

¹ Правила о поземельном устройстве государственных поселян и переселенцев, водворенных на казенных землях в губерниях: Тифлисской, Елисаветпольской, Бакинской и Эриванской, в уездах: Кутаисском, Шаропанском, Рачинском, Лечгумском

լուծուճը դրվում էր Հողաշինարարական հանձնաժողովների և Գյուղացիների բնակեցման գծով Նահանգային ներկայացուցչության վրա: Կանոնադրությունը տարածվում էր միայն այն հողանների վրա, որոնք վերջնականապես սահմանազատված էին (լուծված էին բոլոր տեսակի սահմանային վեճերը), ունեին համապատասխան կարգով կազմված սահմանազատման ակտեր և հանդիսանում էին պետական գանձարանի սեփականություն:

Պետական հողերի օգտագործման կանոնակարգումը դրվում էր աշխատանքները Կատարողի վրա (մասնատիրական հողերում այդ գործառույթները դրվում էին Հաշտարար միջնորդի վրա):

Կանոնադրության համաձայն հողաբաժիններ էին հատկացվում յուրաքանչյուր գյուղի: Գյուղում գոյություն ունեցող հողօգտագործման (բակային (подворно) կամ ծխային-հողամասային (подымно-участковы), համայնքային կամ այդ երկու ձևերի միավորում) կարգը որոշվում է Գյուղացիական համայնքի ժողովի հիման վրա և ստուգվում է աշխատանքներն իրականացնողի կողմից՝ տնատերերի հարցումների ճանապարհով:

Երկու կամ ավելի գյուղերին ընդհանուր հողաբաժին հատկացում թույլատրվում էր միայն այն դեպքում, երբ բոլոր հողահանդակները կամ վարելահողերի կամ խոտհարքերի մի մասը գտնվում էին այդ գյուղերի ընդհանուր օգտագործման տակ: Ընդհանուր օգտագործման տակ գտնվող հողատեսքերի բաժանումն իրականացվում էր յուրաքանչյուր գյուղի գյուղացիական ժողովում ընդունված որոշումների հիման վրա. ընդ որում, որոշումն ընդունված էր համարվում միայն ձայնի իրավունք ունեցողների 2/3-ից ավելիի դեպքում: Համաձայնության բացակայության դեպքում բաժանման նախագիծն իրականացվում է հողօգտագործման վերաբերյալ տվյալների հիման վրա՝ հաշվի առնելով.

- յուրաքանչյուր գյուղի հողահանդակների տարածքները և առկա բնակչության քանակը,

- հողակտրտվածության մակարդակը և դրա վերացման հնարավորությունը:

Ընդհանուր հողահանդակների բաժանման, ինչպես նաև հողակտրտվածության վերացման, սահմանների ուղիղացման (*спрямление*) համար հասարակություններին և գյուղերին թույլատրվում էր փոխադարձ համաձայնությամբ փոխանակել հողեր: Թույլատրվում էր նաև հողերի փոխանակություն իրականացնել հասարակությունների (գյուղերի) և գանձարանի միջև: Գյուղերի կամ գյուղի և գանձարանի միջև փոխադարձ համաձայնության բացակայության դեպքում, հողակտրտվածության վերացման և սահմանների ուղիղացման նպատակով

թուլատրվում էր հողերի պարտադիր փոխանակության իրականացում, եթե փոխանակման ենթակա հողատեսքերի ընդհանուր մակերեսը չէր գերազանցում 5 դեսյատինը: Ընդ որում, առանց հասարակության և համայնքի թուլտվության, փոխանակության ենթակա չէին տնատեղերը և տնամերձ հողերը, պտղատու այգիները, խաղողի այգիները, արհեստական ոռոգելի հողերը, անասունների փարախները, ջրելատեղերը (*водопой*), անտառաշերտերը, տնտեսական և արդյունաբերական հաստատությունների համար հատկացված հողամասերը: Բակային-հողամասային (ծխական) տիրապետման (*владения*) հողերը կարող էին փոխանակվել միայն դրանց տերերի համաձայնության դեպքում:

Չողաբաժին ստացող արական սեռի թվաքանակը որոշվում էր Գավառապետի կողմից ներկայացված տվյալների հիման վրա: Կողմնակի անձանց կամ կազմակերպությունների օգտագործման տակ գտնվող հողերը և հողատեսքերը, գյուղացիներին հատկացվող հողաբաժինների մեջ չէին ընդգրկվում: Գյուղերում ապրող կողմնակի անձինք կարող էին պետության կողմից հողաբաժին ստանալ միայն տվյալ գյուղում բնակվելու և գյուղացիական համայնքին անդամագրվելու դեպքում:

Գյուղացիների տրամադրության տակ էին դրվում հետևյալ հողերը և հողահանդակները.

-մինչև 1883թ. հուլիսի 1-ը երկրամասի բարձրագույն իշխանությունների կողմից հատկացված և գյուղացիների տիրապետության տակ գտնվող հողաբաժինները, ինչպես նաև այդ ժամկետից հետո Պետական գույքի նախարարի կամ Չողագործության և պետական գույքի նախարարի կողմից հատկացված հողաբաժինները,

-վերաբնակիչներին տրված հողամասերը:

Կանոնադրությունում դիտարկվում էին իրականության մեջ հանդիպող հողահատկացումների բոլոր դեպքերը (հողահատկացումների կամ հատակագծերի բացակայություն, անորոշ կամ վիճելի հարցեր, փաստացի և փաստաթղթային հողօգտագործում և այլն): Չողահատկացումների բացակայության կամ սահմանների անորոշության դեպքում (հատակագծերի բացակայության կամ անորակ կամ հին հատակագծերի առկայության հետևանքով), հասարակություններին հողաբաժիններ էին հատկացվում միայն անվիճելի և հնուց գործող (*издавному действительному*) հողօգտագործման սահմաններում: Եթե անվիճելի և հնուց գործող հողօգտագործման սահմանները տարածվում էին հատակագծով որոշված սահմաններից դուրս, ապա հողաբաժնի սահմանները որոշվում էին առկա (գործող) սահմանագծերով: Եթե գյուղին կամ գյուղական հասարակությանը համաձայն հատակագծի հատկացված հողաբաժնի մեջ ընդգրկված են դրանց կողմից չօգտա-

գործվող հողեր, որոնք չեն օգտագործվում նաև այլոց (այլ գյուղական հասարակության կամ գյուղի) կողմից, ապա հողահատկացունը կատարվում էր համաձայն հատակագծի տվյալների: Եթե հատակագծում ընդգրկված հողերն իրականում օգտագործվում էին այլ գյուղի, գյուղական հասարակության կամ գանձարանի կողմից, ապա այդ հատվածը չէր մտցվում հողաբաժնի մեջ, և հողահատկացումն իրականացվում էր փաստացի հողօգտագործման սահմաններում:

Եթե գյուղին հատկացվող հողաբաժինը բաղկացած էր մի քանի կտորներից, ապա անասնատարերի համար օգտագործվում էին գոյություն ունեցող ճանապարհները, որոնք նշվում էին հատակագծերի վրա: Եթե նման ճանապարհներ գոյություն չունեին, ապա անասնատարերը նախագծվում էին հողակտորի հատկացման ժամանակ: Եթե անասնատարերն անցնում էին այլ գյուղերի կամ գյուղական հասարակության հողաբաժնի միջով, ապա թույլատրվում էր իրականացնել հողերի փոխանակություն:

Հողաբաժինների հատկացումների ժամանակ ծագող վեճերը քննվում էին վիճաբանող գյուղերի կամ գյուղական հասարակությունների միացյալ ժողովների ժամանակ՝ Աշխատանքներն իրականացնողի և Հաշտարար միջնորդի ներկայությամբ, որոնք պետք է միջոցներ ձեռք առնեին վեճերը լուծելու համար: Եթե հարցը չէր լուծվում փոխադարձ համաձայնությամբ, ապա վեճերը քննվում և լուծվում էին Հողաշինարարությունը կարգավորող հանձնաժողովի կողմից: Եթե այս հանձնաժողովում էլ հարցը լուծում չէր ստանում, ապա քննում էր Նահանգային ներկայացուցչությունը: Մինչև վեճերի վերջնական լուծումը հողերի պետական ակտերի հանձնումը կասեցվում էր, իսկ լուծումից հետո վիճելի հողերը գրանցվում էին այն գյուղի վրա, որին դրանք հատկացվում են վերջնականապես:

Միևնույն գյուղական հասարակության մեջ մտնող տարբեր գյուղերի միջև ծագած վեճերը լուծում էր Գյուղացիական դատարանը: Տարբեր գյուղացիական հասարակություններին պատկանող տնատերերի միջև վիճելի հարցերը լուծում էին Հաշտարար միջնորդները: Բոլոր տեսակի վեճերի լուծման համար հատկացվում էր երեք ամիս ժամանակ:

Գյուղացիական հասարակությունների և գյուղերի (ինչպես նաև վերջիններիս և գանձարանի) միջև փոխադարձ համաձայնությամբ հողերի փոխանակման համար կատարված միջնորդությունները ներկայացվում էին որոշումների ձևով, որոնք կայացվում էին գյուղացիական հասարակության կամ գյուղի միացյալ ժողովի ժամանակ և հաստատվում էին Հաշտարար միջնորդի կողմից: Որոշումները ներկայացվում էին Հողաշինարարությունը կարգավորող հանձնաժողով, որը բավարարում էր միջնորդությունը, եթե սահմանների հետ խնդիրներ չէին

ծագում: Հակառակ դեպքում, եթե փոխանակումը պետք է ուղեկցվեր գոյություն ունեցող սահմանների փոփոխություններով, ապա վերոհիշյալ հանձնաժողովը գործը ամբողջությամբ և իր կողմից կազմած եզրակացությունը ներկայացնում էր Նահանգային ներկայացուցչություն՝ վերջնական լուծման համար:

Հողաշինարարությունը կարգավորող հանձնաժողովը կամ Նահանգային ներկայացուցչությունն իրենց եզրակացությունները, որոնք վերաբերվում էին հողերի փոխանակությանը, ներկայացնում էին Կովկասի փոխարքային՝ հաստատման համար:

Հողահատակացումների և սահմանազատումների, ինչպես նաև պետական ակտերի կազմման աշխատանքներն իրականացվում էին պետական ակտեր կազմող և ներկայացնող պաշտոնյաների կողմից, որոնք գործում էին հողաշինարարության և հողագործության գլխավոր վարչության ղեկավարությամբ: Այդ պաշտոնյաների կողմից կազմվում էր հատուկ արշավախումբ, որը գործում էր աշխատանքների ավագ կատարողի անմիջական ղեկավարության ներքո:

Հողաշինարարությունը կարգավորող հանձնաժողովը գլխավորում էր աշխատանքների ավագ կատարողը: Դրա կազմի մեջ էին մտնում նաև աշխատանքների կատարողը և տեղական մարմիններից՝ հաշտարար միջնորդը, հարկային տեսուչը կամ նրա տեղակալը, գավառապետը կամ տեղակալը և անտառապահը կամ պետական հողերի և հասութաբեր հողամասերի տեսուչը (տեսուչները): Հանձնաժողովի կայացրած որոշումների օրինականությունը հաստատելու համար անհրաժեշտ էին նախագահի (աշխատանքների ավագ կատարող), հաշտարար միջնորդի և անտառապահի կամ պետական հողերի և հասութաբեր հողամասերի տեսուչի ներկայությունը: Այն դեպքում, երբ հարցն առնչվում էր պետական կոպարատուրքի կամ հողի հարկի հաշվարկման հետ, ապա պարտադիր էր նաև հարկային տեսուչի կամ տեղակալի ներկայությունը:

Հանձնաժողովի նիստերը անցկացվում էին հողահատակացման ենթակա կամ դրան հարևան գյուղում: Նիստին հրավիրվում էին նաև գյուղական պաշտոնյաները կամ գյուղացիների կողմից լիազորված անձինք՝ բացատրություններ տալու համար:

Հողաբաժինների սահմանազատմանն ուղղված գործողությունները իրականացվում էին հողաբաժին ստացող գյուղերի կողմից լիազորված անձանց ներկայությամբ: Վերջիններս, որոնց թվաքանակը չպետք է անցներ վեցից, ընտրվում էին Գյուղական ժողովի կողմից: Եթե գյուղը այս կամ այն պատճառով ներկայացուցիչներ չէր ուղարկում, ապա աշխատանքներն իրականացվում էին առանց վերջիններիս ներկայության:

Այն վայրերում, որտեղ հանույթային աշխատանքները կատարվել էին 1888 թվականից սկսած՝ Հողաշինարարությունը կարգավորող հանձնաժողովի պաշտոնյաների կողմից, հատակագծերի կազմման համար որպես հիմք էին ծառայում այդ հանույթների արդյունքում ստեղծված պլանշետները և հատակագծերը: Այն վայրերում, որտեղ բացակայում էին վերոհիշյալ նյութերը, հանութագրման ժամանակ որպես հիմք էին ծառայում սահմանագծման և ռազմատեղագրական բաժնի հատակագծերը՝ տեղանքում ստուգվելուց հետո: Նոր հանույթներ իրականացվում էին միայն այն վայրերում, որտեղ եղած նյութը բացարձակապես պիտանի չէր հողաշինարարական աշխատանքների իրականացման համար:

Նախագծվող (նախատեսվող) հողաբաժինների արտաքին սահմանները տեղանքում նշվում էին ժամանակավոր սահմանանշաններով: Հատակագծերի վրա պատկերվում էին հարմար և անհարմար հողերը առանձին-առանձին:

Հարմար հողերի կազմի մեջ էին մտնում՝

ա) տնատեղերը, խաղողի այգիները, պտղատու այգիները, ջրովի և անջրդի վարելահողերը, խոտհարքերը, անտառները, արոտատեղերը և արոտավայրերը,

բ) փոխանակման ենթակա հողակտորները:

Անհարմար հողերի շարքին էին դասվում.

ա) օգտագործման համար ոչ պիտանի ավազուտները, աղուտները, ճահիճները, ժայռերը, քարացրոնները, կավապատ տարածքները (թաքիրները),

բ) փողոցները, անցուղիները, անասնատարերը, գերեզմանոցները և ջրերով ծածկված տարածքները (լճերը, գետերը, առուները և ոռոգող ջրանցքները):

Հողաբաժինների սահմանագատման նախագիծը կազմում էր աշխատանքներն իրականացնողը՝ սահմանագծման պաշտոնյաների աջակցությամբ և անտառապահի կամ պետական անտառների և հասութաբեր հողամասերի տեսուչի մասնակցությամբ: Մինչև այդ նախագծի կազմումը, աշխատանքներն իրականացնողը ծանուցում էր համապատասխան գյուղական հասարակություններին և գյուղերին կատարվելիք աշխատանքների և ընթացակարգերի մասին: Այնուհետև աշխատանքներն իրականացնողը ի մի բերելով գյուղական հասարակություններից և գյուղերից վաղօրոք ստացված փաստաթղթերը (միջնորդություններ, որոշումներ, վեճերի վերաբերյալ հայտարարությունները), կազմում էր հողաբաժնի նախագիծը: Հողաբաժնի նախագծի կազմման ժամանակ աշխատանքներն իրականացնողի և անտառապահի կամ պետական անտառների և հասութաբեր հողամասերի տեսուչի միջև ծագած վեճերը ներկայացվում էին հողագործության և

պետական գույքի վարչության պետին և աշխատանքների ավագ կատարողի հողաշինությունը կարգավորող արշավախմբի վարիչին, իսկ նրանց միջև համաձայնության բացակայության դեպքում՝ վերջնական լուծվում էին Կովկասի հողաշինարարության և հողագործության գլխավոր վարչությունում: Վերոհիշյալ տարաձայնությունների լուծումից հետո հողաբաժնի սահմանագատման (**отграничение**) նախագիծը ներկայացվում էր գյուղացիական ժողովին՝ հաշտարար միջնորդի, անտառապահի կամ վերահսկիչի, գյուղական պաշտոնյաների և լիազորված անձանց ներկայությամբ: Գյուղական հասարակությունների և գյուղերի միջև հողերի բաժանումն ենթադրող (կամ հողերի բաժանումով ուղեկցվող) նախագծերը ներկայացվում էին դրանց համատեղ ժողովին: Նախագծից բացի, համատեղ ժողովին ներկայացվում էին տվյալների՝ նախագծվող հողերի ընդհանուր մակերեսի, ինչպես նաև առանձին-առանձին հարմար և անհարմար հողատարածքների մակերեսների մասին: Նախագծի ներկայացումն ուղեկցվում էր ակտի կազմումով, որը ստորագրվում էր աշխատանքներն իրականացնողի, հաշտարար միջնորդի, անտառապահի կամ վերահսկիչի, գյուղացիական հասարակությունների և համայնքների պատասխանատու կամ նրանց կողմից լիազորված անձանց կողմից: Ակտում գրանցվում էին նաև միջնորդությունները, դիտողությունները և դրանց վերաբերյալ հաշտարար միջնորդի և անտառապահի կամ վերահսկիչի կողմից տրված եզրակացությունները:

Նախագիծը ժողովին ներկայացնելուց հետո, աշխատանքը կատարողը այն բոլոր փաստաթղթերով հանդերձ ներկայացրում էր արշավախմբի ղեկավար աշխատանքների ավագ կատարողին: Վերջինս այն ներկայացնում էր քննարկման՝ հողաշինարարությունը կարգավորող հանձնաժողովին:

Հողաշինարարությունը կարգավորող հանձնաժողովի որոշումը ձևակերպվում էր ակտի ձևով, որտեղ նշվում էր.

1. նախկինում կատարված հողահատկացումը հաստատելու կամ նոր հողահատկացումը (գոյություն ունեցող հողօգտագործման սահմաններով) հաստատելու նպատակահարմարության մասին,

2. արական սեռի անձանց քանակը,

3. նախագծվող հողաբաժնի ընդհանուր տարածքը՝ առանձին-առանձին նշելով հարմար և անհարմար հողերի տարածքները,

4. նախագծի համաձայն իրականացվելիք փոփոխությունները և դրանց հիմնավորումները,

5. նահանգային ներկայացուցչություն ներկայացվող բնակչության միջնորդությունները և խնդրանքները,

6. բնակչության միջնորդությունները և հայտարարությունները, որոնք չեն բավարարվել հանձնաժողովի կողմից և վերջինիս կողմից տրված եզրակացությունները՝ վերոհիշյալ հարցերի մասին:

Հողաշինարարությունը կարգավորող հանձնաժողովի եզրակացությունը ընդունվում էր ձայների պարզ մեծամասնությամբ, ընդ որում, ձայների հավասարության դեպքում նախագահի ձայնը վճռորոշ էր: Եթե մեծամասնության հետ հանձնաժողովի նախագահի կամ հաշտարար միջնորդի կարծիքը չէր համընկնում, իսկ անտառային հատկացումներին վերաբերող հարցերին՝ անտառապահի կարծիքի հետ, ապա վիճահարույց խնդիրը աշխատանքների ավագ կատարողի կողմից ներկայացվում էր նահանգային ներկայացուցչություն և լուծվում էր հանձնաժողովի կողմից վերոհիշյալ ներկայացուցչության կողմից տրված ցուցումների համաձայն:

Հանձնաժողովի կողմից կայացրած որոշման մասին տեղեկացվում էր գյուղի կամ գյուղական հասարակության բնակչությանը վերջիններիս կողմից լիազորված անձանց միջոցով, որի մասին կազմվում էր արձանագրություն: Որոշումը կարող էր բողոքարկվել գյուղի կամ գյուղական հասարակության կողմից, երեք ամսվա ընթացքում: Բողոքները հանձնվում էին Նահանգային ներկայացուցչություն: Նախագծվող հողաբաժնի կազմին և սահմաններին առնչվող բողոքները ներկայացնելու ժամանակ հատակագծի վրա պետք է նշվեին հողաբաժնի սահմանները և հողամասերի մեծությունները՝ հաշվարկված ինչպես հանձնաժողովի, այնպես էլ բնակչության կողմից: Նախատեսված ժամկետում չբողոքարկված նախագծերը համարվում էին հաստատված, եթե դրանք Նահանգային ներկայացուցչության կողմից քննարկման առարկա չէին հանդիսանում: Նահանգային ներկայացուցչությունը կարող էր քննարկել՝ անկախ տվյալ հարցի վերաբերյալ բողոքի առկայությունից կամ բացակայությունից: Եթե հողաշինարարությունը կարգավորող հանձնաժողովը հողաբաժանման նախագծի քննարկման ժամանակ եզրակացություն էր ներկայացնում հողաբաժնի սահմանների փոփոխության մասին, ապա նախագծի այդ (փոփոխված) տարբերակը նորից էր ներկայացվում գյուղացիական հասարակության կամ գյուղի հասարակության ժողովին՝ հաշտարար միջնորդի ներկայությամբ: Ժողովի մասնակիցների կողմից ներկայացված բոլոր առաջարկությունները (այդ թվում նաև բանավոր) և հաշտարար միջնորդի կողմից վերոհիշյալ առաջարկություններին տրված եզրակացությունները գրանցվում էին հատուկ ակտի մեջ: Դրանք՝ գործի հետ կապված բոլոր փաստաթղթերով հանդերձ ներկայացվում էին նահանգային ներկայացուցչություն (գյուղացիական կամ բնակավայրերի գործերով), որը քննում էր տվյալ գործը՝ հողագործության և պետական գույքի վարչության պետի և աշխատանքներն ավագ կատարողի անմիջական ներկա-

յությամբ: Նահանգային ներկայացուցչության կողմից ընդունված որոշումը համարվում էր վերջնական, եթե հողագործության և պետական գույքի վարչության պետի և աշխատանքները ավագ կատարողի, կամ նրանցից որևէ մեկի կարծիքը համընկնում էր մեծամասնության հետ: Եթե վերջիններիս կարծիքը չէր համընկնում մեծամասնության հետ, ապա նրանք կարող էին եռօրյա ժամկետում գրավոր ներկայացնել իրենց բողոքները: Այդ դեպքում Նահանգային ներկայացուցչության որոշումը բողոքի (բողոքների) հետ միասին ներկայացվում էր Կովկասի փոխարքային, որը լուծում էր խնդիրը՝ հարցը նախնական քննելով իր մոտ կայացած խորհրդում՝ Կովկասի հողաշինարարության և հողագործության գլխավոր վարչության լիազորված անձի անմիջական մասնակցությամբ: Կովկասի փոխարքայի և լիազորված անձի անհամաձայնության դեպքում գործը ներկայացվում էր հողաշինարարության և հողագործության գլխավոր վարչության լիազորված անձին և լուծվում էր վերջինիս կողմից՝ Կովկասի փոխարքայի և ներքին գործերի նախարարի համաձայնությամբ: Անհամաձայնության դեպքում վիճելի հարցը լուծվում էր կառավարող սենատի կողմից:

Յողաբաժնի վերջնական հաստատված նախագիծը վերադարձվում էր Աշխատանքները կատարողին՝ այն տեղում իրականացնելու համար: Յուրաքանչյուր գյուղական հասարակությանը կամ գյուղին հատկացված հողաբաժնի չափերի մասին տվյալները և հողատերերի ցուցակը (*подворный список*) հաղորդվում էր Պետական պալատ (*Казенная палата*): Վերջնական հաստատված հողաբաժինը բնության մեջ սահմանազատելու համար օգտագործվող սահմանային նշանները տեղադրվում էին 1861թ. հունիսի 29-ի «Անդրկովկասի սահմանազատման մասին» կանոնադրության դրույթների համաձայն:

Յուրաքանչյուր հողաբաժնի համար կազմվում էր առանձին գեոդեզիական նկարագիր՝ հատակագծի ձևով: Վերջինիս վրա նշվում էր սահմանանշանով ամրացված յուրաքանչյուր շրջադարձային կետի կոորդինատները՝ լայնությունը և երկայնությունը: Այդ փաստաթղթերը նույնպես սահմանված կարգով անցնելով հաստատումների երկարատև գործընթաց, հանձնվում էին պահպանության Նահանգային ներկայացուցչություններ (գյուղացիական կամ բնակավայրային):

Յողաբաժինների վերջնական սահմանազատման նախագծումից հետո յուրաքանչյուր գյուղի համար Աշխատանքները կատարողի կողմից կազմվում էր հողերի հատկացման պետական ակտ, որին կցվում էին հավելվածներ:

Յողերի հատկացման պետական ակտում նշվում էր՝ գյուղի անվանումը, արական սեռի ներկայացուցիչների թվաքանակը, հողաբաժնի մեջ մտնող հողահանդակների մակերեսը (առանձին-առանձին՝ հարմար և անհարմար հողերի մակերեսներով), հողաբաժնի սահման-

ների նկարագրությունը, անտառային հողաբաժնի մակերեսը և սահմանները, եթե գյուղը օգտվում է անտառից, համայնքի հասութաբեր հողամասերը և այլ տվյալներ: Պետական ակտին կից հավելվածներում նշվում էր տվյալ գյուղի կողմից պետությանը վճարման ենթակա հարկի դրույքաչափը, ծխերի ցուցակը (յուրաքանչյուրին բաժին ընկնող հողամասի մակերեսով և պետական տուրքի մեծությունը) և այլն: Պետական ակտը Հաշտարար միջնորդի կողմից ստուգվելուց և հաստատվելուց հետո ներկայացվում էր տվյալ գյուղի բնակչությանը: Գյուղի բնակչության կողմից հավանություն ստանալուց հետո, այն համարվում էր ընդունված, և հողերի սահմանագծման նախագծի հաստատման գործընթացի նման ընդունվում էր նաև պետական կառավարման այլ՝ վերադաս մարմինների կողմից:

Հողաբաժինների վերջնական սահմանագատումից հետո, յուրաքանչյուր հողաբաժնի համար կազմվում էր հատակագիծ: Վերջինիս սահմանային նշաններով ամրացված յուրաքանչյուր շրջադարձային կետի վրա տրվում էին կոորդինատները՝ լայնությունը և երկայնությունը: Սահմանված կարգով հաստատվելուց հետո, այդ հատակագծերը հանձնվում էին, Նահանագային ներկայացուցչություն (գյուղացիական կամ բնակավայրային) պահպանության:

Բազմաթիվ պատճառների (հողային վեճեր, մասնագետ հողաշինարարների պակաս, բարդ ֆիզիկաաշխարհագրական պայմաններ, միջոցների սղություն և այլն) հետևանքով աշխատանքները տևել են մի քանի տարի, որոնք հաճախ ավարտվել են անարդյունք: Դրանց մասին են վկայում Հայաստանի ազգային արխիվում պահպանված հատուկեմտ հաշվետվությունները, որոնցից մեկը վերաբերում է Երևանի նահանգի Ալեքսանդրապոլի գավառի տարածքում Բորչալուի հողաշինարարական արշավախմբի կողմից 1903-11թթ. ընթացքում իրականացված հողաշինարարական աշխատանքներին¹:

¹ ՀԱԱ, ֆ. 131, ց. 1, գ. 584:

Տվյալներ Ալեքսանդրապոլի գավառում իրականացված
հողաշինարարական աշխատանքների

Գյուղեր	Աշխատանքների կատարման տարիները							
	հողաբաժինների որոշում տեղում	վերջնական նախագծում	նախագծի ներկայացում բնակչությանը	հողաշինարարությունը կարգավորող համընթացողովի կողմից նախագծի քննարկում	նախագծի բնակավայրերի հարցով ներկայացուցչության կողմից նախագծի քննարկում	նախագծի վերջնական հաստատում	նախագծի իրականացում տեղում	յոթվետվություն
Ալմալի	1904	1909	1909	1909-1911	1910	-	-	-
Արչուտ	1903	1903	1905	1907	1908	1910	-	-
Բզովդալ	1904	1906	1908	1909	-	1910	1910	-
Բոգիքյանդ	1903	1907	1908	1909-1911	1910	-	-	-
Մեծ Ղարաքիլիսա (Վանաձոր)	1904	1909-1910	1909-1911	1909-1911	1911	-	-	-
Վարդալու	1904	1909	1909	1909-1911	1910	-	-	-
Վորդնավ	1903	1903	1905	1907	-	1908	1908	-
Վոսկրեսե-նովկա	1903	1908	1908	1909-1911	1910	-	-	-
Հաջիդարա	1904	1908	1908	1909	-	-	-	-
Հալավար	1904	1906	1908	1909	-	1910	1910	-
Հայդարլի	1904	1904	1905	1909-	1910	-	-	-

				1911				
Դարբաս	1903	1903	1905	1909	-	1910	1910	-
Ղաչաղան	1903	1903	1905	1907	-	1908	1908	-
Ղզլորան	1905	1906	1908	1909-1911	1911	1910	1910	-
Ղշլաղ	1904	1904	1909	1909-1911	1910	-	-	-
Ղուրսալ	1906	1909	1909	1909	-	-	-	-
Նիկիտինո	1903	1907	1908	1909-1911	1910	-	-	-
Սարալ	1903	1904	1905	1907	-	1910	-	-
Սարունասխի	1904	1907	1908	1909	-	1910	1910	-
Սինտոմ	1903	1903	1905	1907	-	1908	1908	-
Խանջուղազ	1903	1903	1905	1907	-	1908	1908	-
Չիզղամալ	1904	1905	1908	1909	-	1910	1910	-
Չոթուռ	1903	1903	1905	1907	-	1908	1908	-
Էֆենդի	1903	1903	1905	1907	-	1908	1908	-
Յաղուբլի	1904	1909	1909	1909-1911	1909	-	-	-
Ընդամենը գավառում	1903-1906	1903-1910	1905-1911	1907-1911	1908-1911	1908-1910	1908-1910	

Համաձայն այդ հաշվետվության Ալեքսանդրապոլի նահանգում 1903-11թթ. ընթացքում հողաշինարարական աշխատանքներ են իրականացվել 25 գյուղում: Մեկ այլ փաստաթղթի տվյալների համաձայն 1900-1916 ընթացքում նմանատիպ աշխատանքներ են իրականացվել Երևանի հողաշինարարական արշավախմբի կողմից՝ նահանգի 106 գյուղերում¹:

Ընդհանուր առմամբ, 1917թ. դրությամբ Արևելյան Հայաստանում հողաշինարարական աշխատանքների արդյունքում ստացվել է հետևյալ պատկերը (աղ. 14).

¹ ՀԱԱ, ֆ. 131, ց. 1, գ. 592:

Գյուղացիական հողատիրությունը Արևելյան Հայաստանում¹

Հ	Գավառների անվանումները	Գյուղերի թիվը	Տնտեսությունների թիվը	Բնակչության թիվը	Հողաբաժնի չափը (դեսյատին)		
					գյուղի	1 տնտ	1 շնչի
	Երևանի	56	5840	30723	6050	1.03	0.18
	Էջմիածնի	157	21062	122833	61771	2.93	0.58
	Սուրմալուի	133	10129	53196	14604	1.44	0.27
	Շարուր-Դարայազագի	161	12573	75530	16753	1.33	0.22
	Ալեքսանդրապոլի	43	6069	41454	20607	3.43	0.5
	Նոր Բայազետի	57	9089	63041	30070	3.32	0.48
	Լոռու գավառամասի	65	7649	52870	46128	6.00	0.87
	Կարսի մարզի	319	15206	107703	35971	2.36	0.8
	Ընդամենը	991	87613	547350	231954	2.73	0.42

Գյուղացիական տնտեսությունների մեծություններին վերաբերող տվյալների² վերլուծությունը (աղ. 15) ցույց է տալիս, որ դրանց մակերեսների տարբերությունները հսկայական են:

Գյուղացիական տնտեսությունների հողաբաժինների չափերը (դեսյատին) Արևելյան Հայաստանում (1917թ. դրությամբ)

Գյուղացիական տնտեսության հողաբաժնի չափը	Տնտեսությունների թիվը		Գյուղացիական տնտեսությունների քանակը	
	միավոր	%	մակերեսը (դեսյատին)	%
Հողագուրկ	7093	8.0	-	-
մինչև 1.0 դեսյատին	26595	30.2	21137	9.1
1.1-3.0	31532	35.9	61499	26.6
3.1-10.0	19916	22.5	97479	42.1
10.1-100.0	2463	2.6	46952	20.0
100.1-ից ավել	18	0.8	3375.5	2.2
Ընդամենը	87617	100.0	230442.5	100.0

¹ Արևելյան Հայաստանը 1916-1917 թ. մարդահամարներում, էջ 42, 44:

² Արևելյան Հայաստանը 1916-1917 թ. մարդահամարներում, էջ 45:

Մինչև 1.0 և 1.1-3.0 դեպյատին մակերես ունեցող տարածք զբաղեցնում են գյուղացիական տնտեսությունների մոտ 1/3-ը, իսկ 3.1 դեպյատինից ավել զբաղեցնում են տնտեսությունների 1/4 մասը:

Այսպիսով, վերոհիշյալ փաստերն ու տվյալները վկայում են, որ.

1. Հայաստանի տարածքում պետական հողերի վրա բնակվող գյուղացիներին հողաբաժիններով ապահովելու համար իրականացվող հողաշինարարական աշխատանքները կատարվել են տվյալ ժամանակաշրջանում գործող նորմատիվ-իրավական փաստաթղթերի պահանջների համապատասխան:

2. Որևէ տարածքի (գյուղական հասարակություն, գյուղ և այլն) հողաշինարարական ճշգրիտ «պատկերի» ստացման նպատակով իրականացված աշխատանքները եղել են բազմափուլ ու երկարատև՝ բազմաթիվ քննարկումների և համաձայնությունների հետևանքով:

Հողահատկացման գործընթացը երկարատև էր և անցնում էր բազմաթիվ ատյաններով. դա միայն մի նպատակ ուներ՝ հնարավորինս մասնակից դարձնել բոլոր շահագրգիռ կողմերին՝ հետագայում վիճելի հարցերը բացառելու կամ դրանց քանակը կրճատելու համար, իրականում սակայն սա բյուրոկրատական քաշքշուկի առարկա էր և հողաշինարարական աշխատանքները հաճախ տևում էին մի քանի, անգամ տասնյակ տարիներ:

3. Պետական հողերի վրա բնակվող գյուղացիների հողային պահանջը բավարարելու համար ստեղծվել էր նոր՝ Աշխատանքները կատարողի ինստիտուտը, որը սերտորեն համագործակցում էր ինչպես մասնատիրական հողերում մասնատիպ աշխատանքներ իրականացնող Հաշտարար միջնորդի, այնպես էլ պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների հետ:

4. Յուրաքանչյուր գյուղում հողաշինարարական աշխատանքներն իրականացվել էին փուլերով (հողաբաժինների որոշում տեղում, վերջնական նախագծում, նախագծի ներկայացում բնակչությանը, հողաշինարարությունը կարգավորող հանձնաժողովի կողմից նախագծի քննարկում, նահանգապետի բնակավայրերի հարցով ներկայացուցչության կողմից նախագծի քննարկում, վերջնական հաստատում, իրականացում տեղում և հաշվետվության ներկայացում):

7.1.3. Անտառային հողաբաժինների հատկացումը

Համաձայն վերոհիշյալ կարգի, անտառային հողաբաժինները հատկացվում էին միայն այն հասարակություններին, գյուղերին և բնակավայրերին, որոնք ներկայացվում էին Հողաշինարարության և Հողագործության Գլխավոր վարչության կողմից կազմված եզրակացությունների հիման վրա: Անտառային հողաբաժինների չափերը որոշվում են այն հաշվարկով, որպեսզի դրանք բավարարեն միայն տվյալ հասարակության, գյուղի կամ բնակավայրի բնակիչների անձնական կարիքները: Հողաբաժինները առանձնացվում են միայն այն անտառային հողաններից, որոնք ներկայացնում է Հողաշինարարության և հողագործության Գլխավոր վարչությունը՝ Կովկասի փոխարքայի համաձայնությամբ:

Անտառային հողաբաժինների հատկացման համար կատարվող աշխատանքներն իրականացվում էին հատուկ անտառագետ մասնագետ-պաշտոնյաների կողմից, որոնք այդ նպատակի համար գործուղվում էին Հողագործության և Պետական գույքի վարչություն: Այդ աշխատանքների իրականացման և ստուգման կարգը հաստատվում էր Հողաշինարարության և Հողագործության Գլխավոր վարչության կողմից:

Յուրաքանչյուր գյուղի համար առանձին էին հատկացվում անտառային հողաբաժինները: Մեկից ավելի գյուղերին մեկ անտառային հողաբաժին հատկացվում էր միայն այն դեպքում, երբ նման եղանակը թույլ էր տալիս անտառները լավ պահպանել և կազմակերպել անտառաշինության աշխատանքները:

Հասարակությամբ կամ գյուղին անտառային բաժին հատկացնելու մասին անտառագետ մասնագետները ծանուցում են ժողովի ժամանակ՝ Հաշտարար միջնորդի ներկայությամբ: Ծանուցման մեջ նշվում է՝

ա) պետական անտառային հողանների որ մասում է գտնվում հատկացվող անտառային բաժինը,

բ) ինչ ծավալի անտառանյութ է հնարավոր ստանալ հատկացվող անտառային հողաբաժնից,

գ) հատկացվող անտառային հողաբաժնից գանձվող անտառային հարկի չափը:

Վերոհիշյալ կետերին համաձայնություն հայտնելու դեպքում, անտառային հողաբաժինը հատկացվում է Հողագործության և Պետական գույքի տեղական վարչության ղեկավարությամբ՝ գործուղված համապատասխան մասնագետների կողմից: Անհամաձայնության դեպքում վիճելի հարցը Հաշտարար միջնորդի եզրակացության հետ միասին Հողագործության և Պետական գույքի վարչության կողմից ներկայաց-

վում է Կովկասի Հողաշինարարության և Հողագործության գլխավոր կառավարչություն, որն էլ հարցին տալիս է վերջնական լուծում՝ Կովկասի փոխարքայի և Ներքին գործերի նախարարի համաձայնությամբ:

Վերջնական հաստատված անտառային հողաբաժինները բնության մեջ սահմանագատվում են պետության և հարակից գյուղական հասարակությունների և գյուղերի հողաբաժիններից: Միևնույն գյուղին պատկանող անտառային հողաբաժինը սահմանագատվում է գյուղի հողաբաժինից 1 արշին լայնությամբ սահմանածիրի (**межник**) միջոցով, ընդ որում, շրջադարձային կետերը ամրացվում են նվազագույնը 1 արշին լայնություն և բարձրություն ունեցող սահմանաթմբով (**курган**): Անտառային հողաբաժնի վերջնական հատկացման ակտը և դրան վերաբերող փաստաթղթերն ուղարկվում էին Աշխատանքներն ավագ կատարողին՝ օտարման գրության (**отводные записи**) մեջ ներառելու համար:

Անտառային հողաբաժինները հանձնվում են հասարակություններին և գյուղերին այդ հողաբաժինների օտարման գրության (**отводные записи**) հետ միասին: Միաժամանակ անտառային հողաբաժինները հանձնելիս անտառային մասնագետ-պաշտոնյաները մանրամասնորեն ներկայացնում էին անտառից օգտվելու կանոնները և դրանց օգտագործման համար զանգվող անտառային հարկի չափերը: Անտառային հողաբաժինը հատկացնելու մասին կազմվում էր հատուկ ակտ, որը ստորագրվում է գյուղացիների կողմից լիազորված անձանց և անտառային պաշտոնյաների կողմից:

7.1.4. Պետական կառավարման մարմինների կողմից ուսումնասիրությունների անցկացումը՝ հողաշինարարական աշխատանքների նպատակով

1870թ. օրենքի դրույթների կիրառման արդյունավետությունը ստուգելու, մոր ծրագրեր մշակելու, ինչպես նաև հողաշինարարական աշխատանքների կազմակերպման համար, ցարական կառավարությունը ձեռնամուխ եղավ Անդրկովկասի, այդ թվում նաև Հայաստանի տարածքում, լայնամասշտաբ վիճակագրական և տնտեսական ուսումնասիրությունների իրականացմանը, որոնք ուղղված էին ամենից առաջ պետական հողերի արդյունավետ օգտագործմանը:

Հողաշինարարական աշխատանքների անմիջական իրականացմանը, սակայն, խանգարում էր անհրաժեշտ տվյալների բացակայությունը: Մինչև 1880-ական թթ. սկիզբը կատարված աշխատանքներն ուղղված էին միայն ծխերի և հողիների պարզ հաշվառմանը: Այդ աշխատանքներն էլ լրիվությամբ չէին ընդգրկում ողջ տարածքը և իրակա-

նացվում էին անկանոն: Բացակայում էր կուռ և տրամաբանական ծրագիրը, որը թույլ կտար վերլուծել մինչև այդ իրականացված ուսումնասիրություններն ու հետազոտությունները, և դրանք կապակցելով՝ ստանալ ուսումնասիրվող տարածքի (այդ թվում՝ նաև Հայաստանի տարածքի) հողային ռեսուրսների վիճակի և օգտագործման ամփոփ գնահատականը: Այդ պատճառով էլ, նախքան բուն հողաշինարարական աշխատանքների իրականացումը, անհրաժեշտ էր ուսումնասիրել գյուղացիական տնտեսությունների տնտեսական վիճակը: Այդ նպատակի համար 1883թ. Պետական գույքի նախարարության կազմում ստեղծվեց 10 հոգուց բաղկացած հատուկ պարտիա, որը, համաձայն վաղօրոք պատրաստած ծրագրի և հրահանգի, մանրամասն վիճակագրական տվյալներ և տնտեսական ուսումնասիրություններ անցկացրեց պետական հողերի վրա բնակեցված գյուղերում և գյուղացիական տնտեսություններում: Հրահանգը, որը բաղկացած էր 35 կետից, ընդգրկում էր նաև հողային ռեսուրսներին և հողաշինարարությանը վերաբերող կետեր: Դրանցում արծարծվում էին գյուղացիներին բաժին ընկնող հողատարածքների և հողատեսքերի չափերին, մակերեսների չափման միավորներին, պետական ամառային և ձմեռային արոտավայրերին, գյուղացիական տնտեսության ուղղվածությանը (հողագործություն, անասնապահություն, խաղողագործություն և այլն):

Պետական գյուղացիների մասին տվյալների հավաքման ծրագիրն ընդգրկում էր 9 բաժին, որոնք մեծամասամբ վերաբերում էին հողաշինարարությանը և հողային ռեսուրսների օգտագործմանը: Ծրագրի առաջին բաժինը պատասխանում էր ընդհանուր հարցերի՝ գյուղական հասարակության և գյուղի անվանումը, այն բնակեցնող ազգությունը և կրոնը, ծխերի, արական և իգական սեռերի քանակը: Երկրորդ բաժինը վերաբերում էր հողային բավարարվածությանը և ընդգրկում էր հետևյալ հարցերի պատասխանները.

1. հողաբաժինների, ոռոգելի և անջրդի հողերի, առանձին հողատեսքերի (տնամերձ, պտղատու, վարելահող, խոտհարք, արոտավայր և այլն (մակերեսները,

2. արդյոք մեկ հողամասում (**отруб**) է հողաբաժինը, թե առկա է հողացրվածությունը, և եթե այն առկա է, ապա քանի կոտրից է բաղկացած հողաբաժինը,

3. սահմանազատված է արդյոք տվյալ հողանը,

4. առկա է արդյոք հողաբաժանման համար կազմված տնտեսական հանույթի հատակագիծը, երբ և ում կողմից է այն կազմվել,

5. առկա են արդյոք սահմանային վեճեր՝ ում հետ, որքան տարածք է այն ընդգրկում և տվյալ պահին ում կողմից այն օգտագործվում,

6. ինչպես են գյուղացիներն օգտագործում հողատեսքերը, ծխական (այսինքն, միշտ նույն տեղում) թե համայնքային հիմունքներով, երբ է սահմանվել օգտագործման տեսակը, հասարակական հողօգտագործումից անցումը ծխային օգտագործման և հակառակ դեպքերի առկայությունը, դրանց անցման ժամանակը, հողատեսքերի հասարակական բաժանման եղանակները և ժամկետները, ծխական հողամասերի ժառանգման կարգը, միջոտեսական հողաբաժանումները, հողաբաժինների առքու-վաճառքի դեպքերը և այլն:

Երրորդ բաժինն ընդգրկում էր տվյալ գյուղական հասարակության (գյուղին) և պետական անտառային հողանքների հարաբերությունների հարցերին, այն է՝ պետական որ անտառային հողանքներում է հնարավոր անասունների արածեցումը, ինչ հիմունքներով և որքան մակերեսի վրա, ինչ հեռավորության վրա են գտնվում այդ գյուղերն անտառային հողանքներից, անտառանյութից օգտվելու կարգը:

Չորրորդ բաժնում ներկայացված էին այն հարցերը, որոնցում քննարկվում էր գյուղական հասարակությունների կողմից պետական անտառային (էլլադ) և ձմեռային արոտավայրերի (ղշլադ) օգտագործման հարաբերությունները՝

1. որ ձմեռային և անտառային արոտավայրերն են օգտագործում տվյալ գյուղական հասարակությունները, և ինչ հեռավորության վրա են դրանք գտնվում,

2. արդյոք մշտապես միևնույն տարածքն է օգտագործում տվյալ հասարակությունը և որ թվականից,

3. արդյոք կարողացել է հասարակությունը պահպանել իր օգտագործման տարածքում գտնվող հասութաբեր հողատարածքը (**обротные статьи**) և եթե աճուրդի միջոցով այդ հողատարածքը դարձել է մասնավոր սեփականություն, ապա ինչպիսին է գյուղական հասարակության հարաբերությունը վերջինիս հետ,

4. հայտնի է արդյոք տվյալ գյուղական հասարակության կողմից օգտագործվող արոտավայրի մակերեսը, երբ և ինչ եղանակով է այն չափագրվել,

5. արդյոք գյուղական հասարակությանը պատկանող հոտի հետ չեն արածում նաև մասնավոր անձանց անասունները, և եթե այո, ապա ինչ հիմունքներով,

6. արոտավայրի օգտագործման համար գանձվող գումարի չափը և յուրաքանչյուր տնտեսության չափաբաժինը,

7. ինչ հետևանքներ են ծագել, երբ տվյալ հասարակությունը զրկվել է իր երկարատև օգտագործման տակ գտնվող արոտավայրից, գտնվել են արդյոք անասունների արածեցման համար այլ արոտավայրեր, թե կրճատվել է անասունների գլխաքանակը:

Հինգերորդ բաժինը վերաբերում է գյուղական հասարակության և հասութաբեր տարածքների հարաբերությունների հարցերին, այն է՝

1. հողաբաժնից բացի, չի օգտվում արդյոք հասարակությունը կամ նրա առանձին անդամները պետական հասութաբեր հողատարածքներից, և եթե այո, ապա ինչպես է այն ձեռք բերվել՝ ա) աճուրդով, բ) անժամկետ (ղեկավարության հատուկ թույլտվությամբ), գ) առքուվաճառքով. բացի այդ, նշվում է վարձավճարի չափը, տարածքը և ժամկետը,

2. ինչպես է օգտագործում հասարակությունը պետությունից վարձակալած հողը՝ ըստ ծխերի քանակի, թե ամբողջ համայնքով համատեղ, և ինչ կարգով է բաժանվում վարձավճարը:

Վեցերորդ բաժինն ընդգրկում է հասարակության և մասնավոր հողամաստերին պատկանող հողերի հարաբերությունները.

1. գյուղական հասարակությունն արդյոք չի վարձակալում հողատարածքներ մասնավոր հողատերերից, եթե այո, հստակեցվում էին դրանց տարածքները և դրանց համար պահանջվող վարձավճարները,

2. այդ հողատարածքի օգտագործման եղանակը՝ համայնքային կամ առանձին ծխերով, վարձավճարի բաժանման եղանակները:

Յոթերորդ բաժնում ներկայացվում էին հարցեր, որոնցում արտացոլվում էին գյուղացիների՝ բացի հողագործությունից այլ եկամտի ստացման հետ կապված խնդիրները (անասնապահություն, շերամապահություն, զինեգործություն, արհեստներ և այլն):

Ութերորդ բաժինն արծարծում էր ազատ պետական հողատարածքների և հասութաբեր հողատարածքների օգտագործման հարցերը՝ առկա ազատ հողերի և հասութաբեր հողատարածքների մակերեսները, գերատեսչությունները, որոնց պատկանում էին այդ հողերը, ժամանակահատվածը, անհատույց օգտագործումով կամ վարձավճարով և այլն:

Իմներորդ բաժինը վերաբերում էր հարկերին՝

1. յուրաքանչյուր ծխին ընկնող տուրքի չափը, ընդգրկում է արդյոք այն հողի հարկը, թե վերջինս առանձին է հաշվարկվում,

2. տուրքերի բաժանման և գանձման եղանակները,

3. գյուղական հասարակության ապառքները:

Վերոհիշյալ նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջների համաձայն իրականացված ուսումնասիրությունները հրատարակվեցին 1885թ.՝ «Նյութեր Անդրկովկասյան երկրամասի պետական գյուղացիների տնտեսական կյանքի ուսումնասիրության համար» ռուսերեն բազմահատորյակում և որոշ նյութեր վերաբերում էին նաև

Հայաստանի Հանրապետության այսօրվա տարածքին: Ուսումնասիրությունների գլխավոր նպատակներից մեկը հողաշինարարական աշխատանքների արդյունավետության պարզաբանումն էր, ինչպես նաև նոր հողային պաշարների ընդգրկումը շրջանառության մեջ:

7.2. Հողաշինարարական աշխատանքների կազմակերպումը և իրականացումը Հայաստանի երրորդ Հանրապետությունում

Ինչպես նշվեց սույն աշխատության առաջաբանում, հողաշինարարությունն իր գոյության ընթացքում տարբեր գործողություններ է ընդգրկել. համեմատած 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ., իսկ ներկայումս այն ավելի մեծ ընդգրկում ունի: Քանի որ աշխատությունը նվիրված է համեմատական վերլուծությանը, ապա որպես համարժեք մեծություններ մենք վերցրել ենք հողաշինարարության այն գործողությունները, որոնք ընդհանուր են երկու ժամանակաշրջանների համար: Այդպիսին են գյուղացիներին հողաբաժիններով ապահովելու համար իրականացվող գործողությունները (հողերի բաժանումը առանձին սեփականատերերի միջև, քարտեզագրական և սեփականության իրավունքի գրանցման աշխատանքները):

1991թ. փետրվարի 20-ին ՀՀ Գերագույն խորհուրդը ընդունեց «Գյուղացիական և գյուղացիական կոլեկտիվ տնտեսությունների մասին օրենքը», որով սահմանվում էր, որ ՀՀ-ում գյուղատնտեսության գործունեության կազմակերպման ձևերը հիմնվում են քաղաքացիների, կոլեկտիվ և պետական սեփականության վրա և հանդես են գալիս գյուղացիական տնտեսությունների, պետական գյուղատնտեսական ձեռնարկությունների և կոլտնտեսությունների ձևով:

Գյուղացիական տնտեսությունը քաղաքացիների սեփականության հիման վրա ձևավորված ինքնուրույն կազմակերպական միավոր է, որի նպատակը գյուղատնտեսական մթերքների ապրանքային արտադրության ապահովումն է: Այն ստեղծվում է կամավոր հիմունքներով և յուրաքանչյուր ընտանիք (ծուխ) իրավունք ունի որպես սեփականություն ստանալու հողամաս: Գյուղացիական տնտեսության իրավունքները ճանաչվում են ընտանիքի գլխավորի անվամբ ձևակերպված և ստացված պետական ակտի հիման վրա: Գյուղացիական տնտեսության անդամներ են հանդիսանում ընտանիքի անդամները (ամուսինները, ծնողները, զավակները, այլ հարազատները (, և մեկ տնտեսությունում կամավոր միավորված այլ անձինք, որոնք բնակվում են տվյալ բնակավայրում և վարում են համատեղ տնտեսություն:

Գյուղացիական կոլեկտիվ տնտեսությունը կոլեկտիվ սեփականության հիման վրա հիմնված ինքնուրույն կազմակերպական միավոր

է: Այն ստեղծվում է ինչպես գյուղացիական տնտեսությունների կամավոր միավորման ճանապարհով, այնպես էլ առկա կոլտնտեսությունների և խորհրտնտեսությունների հիման վրա: Գյուղացիական կոլեկտիվ տնտեսությունից դուրս եկող գյուղացիական տնտեսությանը հատկացվում է իրեն հասանելիք հողաբաժինը:

Գյուղատնտեսական հողերը քաղաքացիներին որպես սեփականություն տրամադրվում են մասնակի հատուցմամբ, իսկ տնամերձ հողամասերը որպես սեփականություն տրամադրվում են անհատույց, բացառությամբ այն քաղաքացիների, որոնք արդեն մեկ անգամ իրացրել են հողի սեփականության իրենց իրավունքը, և 1986թ. հունվարի 1-ից հետո օտարել են իրենց տնամերձերը:

Հողամասերի հատկացման վերաբերյալ հարցերի լուծման համար կազմվում են հողային բարեփոխումների և սեփականշնորհման կենտրոնական, ճյուղային, շրջանային և տեղական հանձնաժողովներ, որոնցից կենտրոնականը կազմվում է ՀՀ նախարարների խորհրդի կողմից, իսկ մյուս հանձնաժողովները կազմվում են ՀՀ նախարարների խորհրդի կողմից սահմանված կարգով: Տեղական հանձնաժողովը կազմվում է պատգամավորների տեղական խորհրդի և տեղական բնակչության ներկայացուցիչներից, ինչպես նաև համապատասխան մասնագետներից: Քաղաքացիներին հողամասերի հատկացումը կատարվում է վիճակահանությամբ կամ այլ ձևով և հաստատվում է պատգամավորների տեղական խորհրդի կողմից: Հողամասերի հատկացման ձևի ընտրությունը և հողահատկացումը կատարում է հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման տեղական հանձնաժողովը:

Գյուղացիական տնտեսություն վարելու համար նախատեսված հողամասերը առաջին հերթին տրամադրվում են գյուղական բնակավայրերում 1990թ. դեկտեմբերի 20-ի դրությամբ մշտապես բնակվող քաղաքացիներին, որից հետո՝ ազատ հողատեսքեր մնալու դեպքում.

ա) տվյալ բնակավայրում նախկինում բնակված այն գյուղացիներին, որոնք ցանկություն են հայտնում բնակվելու և գյուղացիական տնտեսություն վարելու տվյալ բնակավայրում,

բ) այն քաղաքացիներին, որոնք ցանկություն են հայտնում բնակվելու և գյուղացիական տնտեսություն վարելու տվյալ բնակավայրում:

Բոլոր բնակավայրերին ամրացվել են «այդ բնակավայրերին ավանդաբար պատկանող հողերը»¹: Մեր կարծիքով այս անորոշ ձևակերպումը հետագայում բազմաթիվ պրոբլեմներ հարուցեց համայնքների միջև՝ սահմանային վեճեր, հողային հաշվեկշիռների անճշտություններ և այլն: Բնակավայրերին ամրակցված վարելահողերի և այլ հողատեսքերի 20%-ը մնաց որպես պետական պահուստային ֆոնդ,

¹ «Գյուղացիական և գյուղացիական կոլեկտիվ տնտեսությունների մասին օրենքը», հոդված 7:

որը հողային բարեփոխումների սկզբնական փուլում ենթակա չէր սեփականաշնորհման:

Գյուղացիական տնտեսություն վարելու համար որպես սեփականություն տրամադրվող հողամասի չափը որոշվում է հետևյալ կարգով.

ա) մինչև 3 անդամ (շունչ) ունեցող ընտանիքներին (ծխերին)՝ 1 հողաբաժին,

բ) 4-6 անդամ (շունչ) ունեցող ընտանիքներին (ծխերին)՝ 2 հողաբաժին,

գ) 7 և ավելի անդամ (շունչ) ունեցող ընտանիքներին (ծխերին)՝ 3 հողաբաժին:

Միաժամանակ տնամերձ հողամասի չափը հաշվարկվում է հատկացվող հողաբաժնի մեջ:

Ընտանիքների (ծխերի) ցուցակի վերջնական կազմումն ու ճշգրտումն իրականացվում է հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման տեղական հանձնաժողովի կողմից:

Խոտհարքները գյուղացիական տնտեսություններին որպես սեփականություն տրամադրվում են վարելահողերի հատկացման կարգով:

Պետության կողմից հողի սեփականատերերի առջև դրվում էին որոշ սահմանափակումներ.

ա) հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելուց հետո առաջին երեք տարիների ընթացքում արգելվում է այդ հողամասերի օտարումը,

բ) բազմամյա տնկարկներով զբաղեցված հողամասերի վրա առաջին հինգ տարիների ընթացքում արգելվում է խաղողի, պտղատու այգիների և բազմամյա խոտհարքների վերակառուցումն այլ գյուղատնտեսական արտադրություն կազմակերպելու նպատակով,

գ) արգելվում է գյուղատնտեսական նշանակության հողերի օգտագործումը ոչ գյուղատնտեսական նպատակներով:

«Գյուղացիական և գյուղացիական կոլեկտիվ տնտեսությունների մասին օրենքի» ընդունումից հետո ՀՀ Գերագույն խորհուրդը 04.02.1991թ. ընդունեց որոշում «Գյուղացիական և գյուղացիական կոլեկտիվ տնտեսությունների մասին» ՀՀ օրենքը կիրարկելու մասին: Համաձայն այդ որոշման, հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման գործընթացի համար սահմանվեց 2 տարի ժամկետ և սկիզբ ընդունվեց 1991թ. փետրվարի 20-ը:

Հողամասերը որպես սեփականություն ձեռք բերելու իրավունքն իրականացվում է ներքոհիշյալ կարգով.

ա) գյուղացիական և գյուղացիական կոլեկտիվ տնտեսություն վարելու մասին միջնորդությունները սկսած 1991թ. փետրվարի 20-ից

15-օրյա ժամկետում ներկայացվում են հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման հանձնաժողովին,

բ) հանձնաժողովը որոշում է հողամասերը սեփականության իրավունքով ձեռք բերելու հաջորդականությունը,

գ) առաջնահերթ իրավունք ունեցողներին տրամադրվում են հողամասեր,

դ) ազատ հողատեսքեր մնալու դեպքում՝ տրամադրում են հողամասեր հաջորդ հերթերին՝ սկսած 1991թ. հոկտեմբերի 25-ից մինչև նոյեմբերի 10-ը ներառյալ:

1991թ. իրականացված հողային բարեփոխումների արդյունքներից էին նոր ստեղծված գյուղացիական տնտեսությունների փոքր չափերը (աղ. 16), որոնց մակերեսները 1 ընտանիքի (ծխի) հաշվով կազմում էին միջինը 1.3-1.4 հա, իսկ 1 շնչի հաշվով՝ 0.5 հա-ից քիչ:

Գյուղացիական տնտեսությունների թիվն ու մեծությունը (1992-2003թթ.)

Աղյուսակ 16

Տարեթվեր	1992	1993	1996	1998	2000	2002	2003
Գյուղացիական տնտեսությունների թիվը (հազար)	165.2	238.3	316.4	333.8	332.6	334.7	337.9
Գյուղացիական տնտեսությունների տարածքը (հազար հա)	214.9	310.4	429.2	447.0	460.1	453.1	461.3
Միջին մեծության տնտեսությունները (հա)	1.30	1.30	1.36	1.34	1.38	1.35	1.37

Այս փուլում սեփականաշնորհվեցին վարելահողերը, պտղատու և խաղողի այգիները, խոտհարքները, իսկ արոտավայրերը մնացին որպես պետական սեփականություն: Դրա արդյունքում, 1990-ական թթ. կեսերին սեփականաշնորհվեց 33 գյուղատնտեսական նշանակության հողերի մոտ 1/3-ը: Հողերի սեփականաշնորհման արդյունքում 33-ում ստեղծվեցին մոտ 300 հազար գյուղացիական տնտեսություններ: Սեփականաշնորհված տարածքները մասնատված էին, քանի որ շահառուներից յուրաքանչյուրը, ելնելով տվյալ համայնքի հողային ֆոնդի կառուցվածքից, ստացավ վարելահողի մի քանի կտորներ (ինչպես ոռոգվող, այնպես էլ՝ անջրդի), պտղատու և խաղողի այգիներ և խոտհարքներ: Քանի որ հողի ձեռքբերման հիմքում դրված էր հավասարության սկզբունքը, ապա յուրաքանչյուր ընտանիքի անդամ-

ների թվով հողի հատկացումը կախված էր հողատարածքների առկայությունից և համայնքի բնակչության թվաքանակից: Դրա հետևանքով առաջացան զգալի տարբերություններ՝ տարբեր համայնքների (մարզերի) միջև (աղ. 17):

Աղյուսակ 17

Սեփականաշնորհված հողամասերի միջին մեծությունները ՀՀ մարզերում (համայնքների կտրվածքով) (2000թ. դրությամբ)

ՀՀ	Մարզեր	Տնտեսությունների թիվը	Ընդամենը մասնավոր հողեր	Մասնավոր հողակտորի միջին մակերեսը (հա)
1.	Արագածոտն	37139	55969	1.51
2.	Արարատ	52482	33728	0.64
3.	Արմավիր	50332	45876	0.91
4.	Գեղարքունիք	46133	74578	1.62
5.	Լոռի	32549	64659	1.99
6.	Կոտայք	37611	45731	1.22
7.	Շիրակ	28153	68858	2.45
8.	Սյունիք	12707	38330	3.02
9.	Վայոց ձոր	11010	16748	1.52
10.	Տավուշ	24492	29222	1.19
11.	Երևան	2478	3443	1.39
Ընդամենը		335086	477142	1.59

Ամենափոքր մակերեսներ ունեն Արարատի մարզի (0.64հա), ամենամեծը՝ Սյունիքի մարզի սեփականատերերը (3.02հա): Չնայած համեմատության մեջ բացակայում են հողատեսքը բնութագրող մի շարք ցուցանիշներ (որակ, բարձրություն, ոռոգման առկայություն և այլն), այնուամենայնիվ սեփական հողերի ամենամեծ և ամենափոքր մակերեսների հարաբերությունը կազմում է 4.7, որը զգալի է ՀՀ-ի նման սակավահող տարածքների համար: Նշենք, որ ԼՂՀ-ում, հաշվի առնելով այս խնդիրը, ցուցաբերել են հավասար մոտեցում՝ յուրաքանչյուր գյուղացիական տնտեսությանը հատկացնելով 0.6հա հող:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի կողմից պարբերաբար հրապարակվող տվյալների վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ սեփականատերերի մեծ մասն ունի միջինը 3 հողակտոր (հանդիպում են համայնքներ, որտեղ դրանց թիվը անցնում է անգամ 1 տասնյակից), որոնք տեղադրված են միմյանցից բավականաչափ մեծ հեռավորության վրա (10-15կմ): Հողակտորները հաճախ անհարմար չափեր ունեն՝ 4-10մ լայնություն և 500-800մ երկարություն:

Միաժամանակ առանձին տվյալներ¹ վկայում են, որ հողի բաշխվածությունը մարզերի կտրվածքով զգալի տատանումներ է տալիս (աղ. 18):

Աղյուսակ 18

Հողի բաշխվածությունը ՀՀ մարզերում
(տոկոսներով, 2003թ. դրությամբ)

Մարզեր	Գյուղացիական տնտեսության հողաբաժնի մակերեսը (հա)		
	մինչև 1.0	1.1-3.0	3.1-ից ավել
Շիրակ	22.3	41.4	36.3
Սյունիք	36.4	37.2	26.4
Լոռի	42.6	28.3	29.1
Արագածոտն	44.0	40.0	16.0
Գեղարքունիք	49.0	36.1	14.9
Տավուշ	50.5	46.0	3.5
Արմավիր	52.4	43.7	3.9
Կոտայք	54.6	25.4	20.0
Վայոց ձոր	62.3	24.9	12.8
Արարատ	82.8	16.3	0.9
Միջինը	49.7	33.9	16.4

Մինչև 1.0հա մեծությամբ հողատարածք ունեցող գյուղացիական տնտեսությունների տվյալների վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ Տավուշի, Արմավիրի, Կոտայքի, Վայոց ձորի, Արարատի մարզերում դրանց տեսակարար կշիռը անցնում է 50%-ից: ՀՀ-ի համար միջին չափեր՝ 1.1-3.0հա հողատարածք զբաղեցնող հողամասերի միջինը կազմում է ընդհանուրի 20-40%-ը: 3.1հա-ից ավելի հողատարածք զբաղեցնող գյուղացիական տնտեսությունների քանակը կազմում է ընդհանուրի 0.9 (Արարատի մարզ) - 36.3 (Շիրակի մարզ): Միջին հաշվով ՀՀ-ում մինչև 1.0հա մակերես ունեցող հողատարածքներ ունեն գյուղացիական տնտեսությունների մոտ կեսը, 1.1-3.0հա՝ մոտ 1/3-ը, իսկ 3.1հա-ից ավելին՝ մոտ 1/6-ը:

1991թ. մարտի 4-ին ՀՀ նախարարների խորհուրդը ընդունեց «Հողի սեփականության և օգտագործման իրավունքի պետական ակտերի ձևերը հաստատելու մասին» որոշումը, համաձայն որի վերոհիշյալ ակտերը տրվում են հողի սեփականատերերին և օգտագործողներին՝ պատգամավորների տեղական խորհուրդների գործադիր կոմիտեների կողմից հաստատվելուց, ինչպես նաև հողաշինարարական ծառայության հետ համաձայնեցնելուց հետո: Պետական ակտերը

¹ Հայաստանի սոցիալական միտումները, 2004 թ., Հ 6:

կազմվում են մեկ օրինակից, որը տրվում է հողի սեփականատիրոջը (օգտագործողին):

Աշխատանքների ընթացքը դանդաղում էր, որի պատճառով էլ ՀՀ կառավարությունը 1994թ. սեպտեմբերի 3-ին ընդունեց որոշում «Հողի սեփականության իրավունքի պետական ակտերի հանձնման աշխատանքների մասին»: Սակայն առաջարկված միջոցառումներն էլ որևէ էական արդյունք չտվեցին, և հողերի սեփականության իրավունքի պետական ակտերի հանձնման աշխատանքներն էլ անավարտ մնացին:

1998թ. դեկտեմբերի 31-ին ՀՀ կառավարությունն որոշում ընդունեց «Կադաստրային քարտեզագրումն ավարտած տարածքներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հաստատելու մասին» կարգը: Համաձայն այդ որոշման, ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարչությանը (ներկայումս՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե) տրվում էր իրավասություն՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների կատարման համար: Միաժամանակ սահմանվում էր կադաստրային քարտեզագրումն ավարտված տարածքներում անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության, օգտագործման և այլ իրավունքների առաջին պետական գրանցման կարգը:

Անշարժ գույքի գրանցման համար հիմք են հանդիսանում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքը հաստատող փաստաթղթերը (հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման հանձնաժողովների որոշումները, հողի սեփականության իրավունքի ժամանակավոր վկայականները, հողի սեփականության պետական ակտերը, անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականները, շենքերի սեփականության վկայագրերը, այգեգործների անդամատոմսերը, գյուղական բնակավայրերում տնտեսությունների գրքերից՝ ծխամատյաններից քաղվածքները, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքը հաստատող այլ փաստաթղթեր) և կադաստրային քարտեզները:

Կադաստրային քարտեզագրման ժամանակ հանութագրվում է անշարժ գույքը (հողամասերը և շենք-շինությունները), որը կապակցվում է պետական գեոդեզիական ցանցի կետերին: Կադաստրային քարտեզագրման արդյունքում հայտնաբերված մինչև 20% ավելցուկը յուրաքանչյուր հողամասի կտրվածքով, ճանաչվում է փաստացի օգտագործողի սեփականություն, եթե տվյալ հողամասը նախատեսված չի այլ նպատակային կամ գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու համար, խոչընդոտ չի հանդիսանում հարևան հողերը նպատակային կամ գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու համար, չի ընդգրկում ինժեներատրանսպորտային կառույցների օտարման գոտիները և սպասարկման համար նախատեսված տարածքները,

պատմամշակութային և բնապահպանական արժեք ներկայացնող հողամասերը, սերվիտուտ չի առաջացնում: Նշված չափից 20%-ից ավելի հողատարածությունն օգտագործելու դեպքում, փաստացի օգտագործողը կարող է գնել կամ վարձակալել ավել օգտագործվող հողատարածքը:

Նշված չափից պակաս հողատարածություն օգտագործվելու դեպքում դրանց սեփականատերերի (օգտագործողների) համաձայնությամբ հիմք է ընդունվում փաստացի օգտագործվող հողատարածքի չափը:

Կադաստրային քարտեզագրման ավարտից հետո համայնքի ղեկավարի հետ կազմվում է արձանագրություն՝ իրականացված աշխատանքների վերաբերյալ:

Կադաստրային քարտեզագրման արդյունքում կազմվում է համայնքի կամ մարզի հողային հաշվեկշիռը և տրվում է համապատասխան մարզպետին և համայնքի ղեկավարին՝ հողերի ընթացիկ հաշվառումն իրականացնելու նպատակով: Կադաստրային քարտեզագրման իրականացման ժամանակ կազմվում է տվյալ համայնքի կադաստրային քարտեզը և տնամերձ և սեփականաշնորհված հողերի տեղեկագիր (աղ. 19):

Աղյուսակ 19

Տեղեկագիր

..... մարզի համայնքի տնամերձ և սեփականաշնորհված հողերի հողաբաժնի սահմանված չափը հա

Ա.Ա.Յ.	Ծխամատյանի համարը	Հողաբաժնի չափը	Հողամասի կոդը	Տնամերձ հողեր			Սեփականաշնորհված հողեր (փաստացի)						ընդամենը (7+13)	Ծանոթություն
				փաստացի	այդ թվում՝ շենքերի տակ	ընդամենը	վարելահող	պտուղ	խաղող	խոտհարք	այլ գյուղ նշան.	ընդամենը		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Կադաստրային քարտեզագրումն ավարտված համայնքներում անշարժ գույքի սեփականատերերի ցուցակները և սեփականության (օգտագործման) իրավունքով նրանց պատկանող անշարժ գույքի չափագրման փաստացի տվյալները 10 օրով փակցվում են համայնքի վարչական շենքում: 10-օրյա ժամկետից հետո մինչև 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում սեփականատերերը (օգտագործողները) ներկայացված տվյալների վերաբերյալ առարկություններ ունենալու դեպքում դրանք գրավոր ներկայացնում են համայնքի ղեկավարին, որը 10-օրյա ժամկետում քննարկում է դրանք և ընդունում համապատասխան որոշում:

Ցուցակների և ընդունված որոշումների հիման վրա սկսվում են պետական գրանցման աշխատանքները, որն իրականացնելու համար կադաստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմանը տրվում է հավաստագիր: Այն իրականացնելու համար անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի համար կազմվում է կադաստրային գործ, անշարժ գույքի պետական գրանցման միասնական մատյանում լրացվում է անշարժ գույքի գրանցման թերթիկ և պետական գրանցումից հետո տրվում է անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական:

Հոդամասի սահմանները կարող են ամրացվել տեղանքում հողի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) միջոցների հաշվին:

ՔԼՈՒԽ 8. ՀՈՂԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԳՐԱՆՅՈՒՄԸ

8.1.1. Հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.

Սեփականատերերին պատկանող անշարժ գույքը գրանցվում էր այսպես կոչված ռեեստրային մատյաններում (реестр крепостных дел): Դրանցում նշվում էին անշարժ գույքի տեղը (թաղամաս, փողոց), դրանց հարևանները, հողամասի մեծությունը, արժեքը, սեփականատիրոջ անուն, ազգանուն, հայրանունը, նրա բնակության վայրը և այլ տվյալներ: Մատյաններում արտացոլվում էին նաև տեղի ունեցած բոլոր գործարքները (առքուվաճառք, գրավ, փոխանակություն և այլն):

Ռեեստրային մատյանն ուներ հետևյալ ձևը.

Սեփակա- նատիրոջ անունը	Գույքի կազմը	Սեփակա- նության իրա- վունքի հիմքը	Մուրհա- կագրքի Հ/Հ-ը և էջը	Գրանց- ման ժամա- նակը	Սեփակա- նության իրավունքի սահմանա- փակումները	Սահմանա- փակման վերացումը

Բոլոր գործարքները ձևակերպվում էին նոտարների կողմից՝ մուրհակագրքերում (Крепостная книга): Ընդ որում, մուրհակագրքե-
րում գրանցված գործարքների արդյունքները գրանցվում էին ռե-
եստրային մատյաններում: Նոտարների գործունեության համար հիմք
էր հանդիսանում 1866թ. ընդունված «Նոտարական կարգը»: Համաձայն
որի, անշարժ գույքի հետ կապված գործարքներ կարող էին հաստատել
միայն ավագ նոտարները (նրանք միաժամանակ վարում էին ռեեստրա-
յին մատյանը), որոնք աշխատում էին մարզային դատարաններում
(Հայկական մարզ): Կրտսեր նոտարները կազմում էին գործարքի նա-
խագիծը՝ ելնելով գործող օրենքի պահանջներից:

Գործարքների համար կատարվող պահանջները համարյա նույնությամբ պահպանվել են մինչև օրս: Գործարքի մասնակից կողմերը պետք է ներկայացնեին տեղեկանք սեփական անձի մասին (տրվում էր ոստիկանության կողմից) և գույքի պատկանելության մասին (տրվում էր նոտարի կողմից): Դրանից հետո կազմվում էր գործարքի նախագիծը, որը գրանցվում էր օրենքով սահմանված գերբային ձևաթղթի վրա, ստորագրվում էր գործարքը հաստատող նոտարի և վկաների ներկայությամբ: Բոլոր մուրհակային և գրասենյակային տուրքերի, վճարների մուծումից հետո գործարքը գրանցվում էր մուրհակագրքում:

Մուրհակագիրքն ուներ հետևյալ ձևը.

Հերթական համարը	Երբ է հաստատվել գործարքը	Գործարքի բովանդակությունը	Ուն և երբ է տրվել քաղվածք կամ պատճենը

1902թ. Երևանի նոտարական արխիվի մուրհակագրքի 31-33 էջերում¹ ձևակերպված առքուվաճառքի գործարքը գրանցվել է 1901-1903թթ. Երևանի նոտարական արխիվի ռեեստրային մատյանի 187 էջում²: Համաձայն այդ գործարքի, Գալուստ Լիպարիտի Վիրաբովը վաճառել է Ավետիս Յովակիմի Տեր-Ավետիսյանին դատարկ հողամաս Երևանի Շահար թաղամասում. հողամասի չափերն են՝ հյուսիսում՝ 165, հարավում՝ 149, արևելքում՝ 81, արևմուտքում՝ 15 արշին, որի համար վճարվել է 400 ռուբլի: Նշենք, որ գործարքի տեքստն իր բովանդակությամբ շատ մոտ է միջնադարյան Հայաստանում կնքվող առքուվաճառքի պայմանագրերին³:

Հայաստանի ազգային արխիվում պահպանվող բազմաթիվ փաստաթղթեր վկայում են անշարժ գույքի տարատեսակ գործարքների (վաճառք, գրավադրման, նվիրատվության և այլն) մասին, որոնց քանակը համաձայն Երևան քաղաքի նոտարական արխիվի մուրհակագրքի՝ 1870-1909թթ. ընթացքում ունեցել է հետևյալ պատկերը (աղ. 20, 21):

¹ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 1, գ. 675:

² ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 1, գ. 458:

³ Ստեփանոս Օրբելյան, Սյունիքի պատմություն, Երևան, 1986, էջ 195-196:

Անշարժ գույքի գործարքները Երևան քաղաքում (1870-1909թթ.)

Տարեթվեր	Գործարքների միություն	այդ թվում				
		ժառանգության արժույթ	խոսք	նվիրատվություն	բաժանում	կառուցապատում
1870 ¹	24	17	7			
1874 (մինչև հոկտեմբերի 28) ²	19	10	7		2	
1889 ³	62	28	33	1		
1890 ⁴	59	22	34		1	2
1892 (մինչև սեպտ. 19) ⁵	55	32	21	1	1	
1893 ⁶	81	44	36		1	
1897 ⁷	83	40	36	4	3	
1902 ⁸	104	54	47	3		
1909 ⁹	113	49	61	3		

¹ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 2, գ. 10:

² ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 1, գ. 5:

³ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 2, գ. 11:

⁴ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 1, գ. 404:

⁵ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 1, գ. 406:

⁶ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 1, գ. 246:

⁷ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 1, գ. 420:

⁸ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 1, գ. 675:

⁹ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 1, գ. 682:

Անշարժ գույքի գործարքների պատկերը Հայաստանի տարբեր տարածքներում

Տարածքի անվանումը	Թվականներ	վերջնական գործարքի միություն	այդ թվում		
			առաջին մասի ընդամենը	հոսք	դադար - միություն
Երևանի գավառ	1872 ¹	4	2	1	1
	1878 ²	4	3	1	
	1884 ³	8	2	6	
	1889 ⁴	13	8	5	
Ալեքսանդրապոլ քաղաք	1874 ⁵	7	6	1	
	1875 ⁶	9	9		
Շարուր-Ղարալագյազի գավառ	1881 ⁷	5	2	3	
Էջմիածնի գավառ	1884 ⁸	2	1	1	

Աղյուսակների տվյալները վկայում են, որ գործարքների մեծ մասը կատարվել են Երևան քաղաքում, երկրի մնացած տարածքներում անշարժ գույքի շուկան եղել է շատ պասիվ: Գործարքների թվով առաջին տեղում Երևանն էր, որտեղ 1870-1909թթ. նկատվել է կայուն աճ, ընդ որում, եթե սկզբնական ժամանակներում գերակշռում էր առքուվաճառքը, ապա հետագայում գրավադրման գործարքների քանակը հավասարվել է առքուվաճառքի քանակին: Հայաստանի մնացած տարածքներում անշարժ գույքի շուկան եղել է շատ պասիվ, որի մասին են վկայում վերոհիշյալ աղյուսակներում բերված տվյալները:

Երևանում գործարքի օբյեկտներ էին ոչ միայն բնակելի տներն ու խանութ-կրպակները, այլև հողատարածքները՝ այգիները և վարելա-

¹ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 2, գ. 5:

² ՀԱԱ, ֆ. 77, ց.1, գ. 9:

³ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց.2, գ. 6:

⁴ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց.2, գ. 7:

⁵ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց.1, գ. 6:

⁶ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց.2, գ. 1:

⁷ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց.2, գ. 4:

⁸ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց.2, գ. 12:

հողերը: Գյուճրիում գործարքի հիմնական առարկան բնակելի տներն ու խանութներն էին, իսկ Վայոց ձորում և Արարատյան դաշտում՝ այգիները:

Բոլոր գրությունները, որպես կանոն, կազմվում էին ռուսերեն լեզվով, բացառությամբ մի քանի դեպքերի, երբ գրությունը կամ դրա մի մասը կազմվել է հայերենով (օրինակ 1874թ. մայիսի 3-ին կնքած բաժանագիրը¹ կամ 1874թ. հոկտեմբերի 12-ին կնքած առքուվաճառքի պայմանագիրը):²

Այսպիսով, վերը բերված տվյալները վկայում են, որ Արևելյան Հայաստանում 19-րդ դարի երկրորդ կեսից մինչև 20-րդ դարի 20-ական թվականները գործել է անշարժ գույքի գրանցման համակարգ, որն իր տրամաբանությամբ քիչ է տարբերվում այսօր աշխարհի շատ երկրներում գործող համանման համակարգից: Չնայած այն բանին, որ չի եղել անշարժ գույքի գրանցման հատուկ մարմին, այնուամենայնիվ, նոտարական գրասենյակները լիովին իրականացրել են գործարքներ գրանցող մարմնի գործառույթները:

8.1.2. Հողի նկատմամբ իրավունքը վկայող փաստաթղթերը

Քննարկվող ժամանակաշրջանում անշարժ գույքի (այդ թվում նաև հողամասերի) նկատմամբ սեփականության իրավունքները ապացուցելու համար օգտագործում էին տարբեր ակտեր կամ կիրառվում էին տարբեր եղանակներ: Օգտվելով խառնաշփոթ իրավիճակից, որը պայմանավորված էր պարսկական տիրապետությունից ռուսական տիրապետությանը անցմամբ, բնակչության կողմից համապատասխան մարմիններին ներկայացվում էին տարաբնույթ ակտեր կամ եղանակներ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրենց իրավունքները ապացուցելու կամ վերականգնելու նպատակով: Դրանց մի մասը լիովին բավարարում էր օրենքի պահանջները, իսկ մյուսներն անգամ հեռավոր աղերս չունեին օրենքի տառի և ոգու հետ: Ըստ Երիցովի, այդ ակտերը կամ եղանակները բաժանվում էին երկու տեսակի՝ փաստաթղթեր և ժամկետանց տիրապետում (давностное владение):

Սեփականության նկատմամբ իրավունքները հաստատող փաստաթղթերը բաժանվում են երեք տեսակի:

Առաջին խումբը կազմում են մուրհակները (крепостные акты), կանոնադրական գրերը (уставные грамоты), մինչև 1870թ. գյուղացիական ռեֆորմը օկրուգային դատարանների կողմից տրված մվիրա-

¹ ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 1, գ. 5:

² ՀԱԱ, ֆ. 77, ց. 1, գ. 6:

տվական գրերը (дарственные грамоты), հատակագծերից քաղվածքները, այսինքն այն փաստաթղթերն ու ակտերը, որոնք կազմվել կամ իրականացվել են գործող օրենքների պահանջների համաձայն: Այս փաստաթղթերի օրինականությունը կասկած չի հարուցում և դրանցով գրանցված իրավունքներն օրինական են:

Փաստաթղթերի երկրորդ խումբը կազմում են ցարական «գրամոտաները», հողատերերի կողմից կատարված նվիրատվական գրերը, պարսկական խաների կողմից տրված թալիաները, դաբալաները և այլ փաստաթղթեր, որոնք տրվել են նախկին օրինական տերերի կողմից: Այս խմբի փաստաթղթերը օրինական են համարվում միայն այն դեպքում, երբ դրանք, համաձայն գործող կարգի, գրանցում են ստացել էքսպեդիցիոն դատարանի կողմից:

Երրորդ խմբի մեջ են մտնում ոչ մի տեղ չգրանցված կամ վկայված մուրհակները: Վերջիններս որևէ իրավական ուժ չունեն: Այդ փաստաթղթերի լայն տարածումը բացատրվում է նրանով, որ գյուղացիները հնուց ի վեր սովորել էին այդ փաստաթղթերին և դժվար էր միանգամից հրաժարվել դրանցից, մանավանդ որ դրանք գրանցելու համապատասխան մարմինները պարսկական տիրապետության ժամանակ բացակայում էին: Եվ միայն 1860-ական թվականներից սկսած, երբ Հայաստանի տարածքում սկսեցին ակտիվորեն գործել օրենքները, այդ մուրհակների աստիճանաբար դուրս մղվեց քաղաքացիական շրջանառությունից: Այնուամենայնիվ, հայտնի են բազմաթիվ փաստեր, որ անգամ օրենքների առկայությունը խոչընդոտ չեն հանդիսացել, որ պետության կողմից գյուղացիներին օգտագործման իրավունքով տրված հողամասերը վաճառվել են աճուրդների միջոցով՝ պետական գյուղացիների պարտքերը մարելու նպատակով: Նման փաստերը վկայում են այն մասին, որ օրենքի չիմացության կամ այլ պատճառներով հողի օգտագործման իրավունքը չփոթել են հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի հետ:

Մակարովը իր ուսումնասիրություններից մեկում բերում է հետևյալ փաստերը. «Շենգավիթ գյուղում Գևորգ Շահնազարովը և Սիմոն Ազիզովը վաճառում են իրենց այգին աճուրդով՝ 1,76 դեսյատինը՝ 303 ռուբլի արժողությամբ, Գերասիմ Թարվերդովը վաճառում է իր այգին նույնպես աճուրդով՝ 0,08 դեսյատինը՝ 150 ռուբլով: Համբարձում Կարապետյանը իր 0,52 դեսյատին այգին Մարտիրոս Ահարոնյանին մշտական ժառանգության հանձնեց 450 ռուբլի պարտքի դիմաց: Ուլուխանլու գյուղում Երևանցի Հաջի Բուլաթ Սուլեյման օղլին 1880 թվին գնեց Հաջի Ֆաթալ օղլիից և մյուսներից 2,08 դեսյատին վարելահող 900 ռուբլի արժողությամբ, Երևանի արական գիմնագիայի ուսուցիչ Սիրգա Ալաքյար Իշխանովը (տեղական գյուղացի) գնեց Քյալբլայ Ռաֆի Սահմեդ Բադալովից 0,94 դեսյատին վարելահող 500 ռուբլով:

Նորագավիթ գյուղում քահանա Գևորգ Եղիազարյանը 1884թ. գնեց գյուղացի Գևորգ Ղազարյանից 1,04 դեսյատին խաղողի այգի 500 ռուբլով, քահանա Մկրտիչ Նազարյանցը գյուղացի Ասատուր Թարվերդովից գնեց 1,76 դեսյատին խաղողի այգի 600 ռուբլի արժողությամբ և այլն: Հողամասերի առքուվաճառքին մասնակից էին ինչպես տեղի, այնպես էլ այլ վայրերի բնակիչներ, ընդ որում, տարբեր սոցիալական խմբերից: Ըստ Մակարովի տվյալների Երևանի գավառում գյուղացիներից հող գնողների թիվը 1884թ. կազմել է 279, որոնցից 239-ը գյուղացիներ էին, իսկ 40-ը ապրում էին Երևանում կամ այլ բնակավայրերում: 279 գնողներից 79-ն ազնվական էր, 6-ը՝ զինվորական, 3-ը՝ պետական պաշտոնյա, 95-ը՝ հոգևորական, 2-ն՝ առևտրական, 35-ն՝ Երևանի բնակիչ, 2 տաճկահայ, 57-ը պարսկահայ»¹: Նույն հեղինակը ամփոփելով այս և այլ փաստերը, գրում է, որ «տարբեր գյուղերում վաճառվում է գյուղացիների օգտագործման տակ եղած պետական հողերից 68,55 դեսյատին՝ 86 մասնավոր մարդկանց»²: Նման օտարումները չնայած հակասում էին օրենքի պահանջներին, սակայն օրենքի մեկ այլ դրույթի պահանջով՝ ժամկետանց տիրապետումով, դառնում էին օրինական: Դրա հետևանքով էլ, անգամ դատական կարգով անհնարին էր դառնում այդ հողերը վերադարձնել պետությանը:

Ժամկետանց տիրապետումը, (давніостное владение) որպես սեփականության իրավունքի ձեռք բերման եղանակ, լիովին ընդունված էր գործող օրենքով, բացառությամբ այն դեպքի, երբ այն կիրառվում էր պետական հողերի նկատմամբ: Սակայն, հարցի ուսումնասիրությամբ զբաղվող բազմաթիվ հեղինակներ (Երիցով, Մակարով, Խան-Աղով և ուրիշներ), ինչպես նաև Հայաստանի ազգային արխիվում պահպանվող փաստաթղթերը վկայում են, որ հաճախ սեփականության նկատմամբ իրավունք է ձեռք բերվել նաև պետական հողերի նկատմամբ՝ կիրառելով ժամկետանց իրավունքը: Այդ փաստերն ունեն նաև պատմական բացատրություն: Բանն այն է, որ մինչև Հայաստանի՝ Ռուսաստանի տիրապետության տակ անցնելը, բացակայում էին պետական հողերի սահմանները նկարագրող փաստաթղթերը: Սահմանազատման աշխատանքներն էլ սկսվել էին ուշացումով (1870-ական թթ.-ից), այդ պատճառով էլ սահմանագծման ժամանակ պետական հողերի սահմանները նշվում էին հարցումների հիման վրա, գյուղացիներն էլ՝ հասկանալի պատճառով, առանձին տարածքներ ցույց էին տալիս որպես ոչ պետական սեփականություն:

¹ Экономический быт государственных крестьян Эриванского уезда, стр. 50

² Նույն տեղում, էջ 50:

8.1.3. Հողի նկատմամբ իրավունքի այլ տեսակների գրանցումը

Հողի շուկայի կայացմանը զուգահեռ, աճում էին նաև հողերի վարձակալության ծավալները: Հողերի մասնատվածությանը և մեկ տնտեսությանը հասանելիք հողաբաժնի փոքր չափերը նույնպես մեծապես խոչընդոտում էին այդ հողերի՝ որպես արտադրական գործոն կայացմանը և արդյունավետ գյուղատնտեսական արտադրության կազմակերպմանը: Վարձակալման ծավալների աճին նպաստում էր նաև սակավահողությունը, որը պարտադրում էր ազատ միջոցներ ունեցող արտոնյալ խավին, գործունյա գյուղացիներին և այլոց փնտրել և վարձակալել այլ հողային ռեսուրսներ՝ տնտեսությունը զարգացնելու համար:

Չնայած արխիվային ֆոնդերում պահպանված վարձակալության վերաբերյալ փաստաթղթերի առատությանը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի այս տեսակը համակողմանի ուսումնասիրության չի արժանացել: Վարձակալության հետ կապված խնդիրները քննարկելու նպատակ չունենալով (մեր ուսումնասիրության մեջ այն չի մտնում), այնուամենայնիվ, ստորև բերվող օրինակները վկայում են այն մասին, որ քննարկվող ժամանակաշրջանում հողերի վարձակալությունը և ենթավարձակալությունը զգալի տեղ է գրավել գյուղատնտեսական արտադրությունը կազմակերպելու և արդյունավետ վարելու բնագավառում: Անդրկովկասյան փոստային օկրուգի պետ գեներալ-մայոր Կախանովը 1870թ. հարց է բարձրացնում Երևանի գավառի Դավալու և Սադարակ գյուղերի միջև գտնվող հողերից իրեն վարձակալության տրամադրել 10 000 դեսյատին հող՝ գյուղատնտեսական նպատակների համար: Պետական գույքի կառավարման վարչությունը քննարկելով դիմումը, նպատակահարմար է գտել «գեներալ-լեյտենանտ Կախանովին վերոհիշյալ հողերը 46 տարով տրամադրել վարձակալության»¹:

Պետական հողեր վարձակալողների քանակը այնքան շատ է եղել, որ դրանց զգալի մասը մերժվել է՝ հաշվի առնելով այդ ծրագրերի նվազ եկամտաբերությունը և պետական հողերի սակավությունը: 1866թ. Ալեքսանդր Մելիք Վարդանովը հարց է բարձրացնում Սարդարապատի տարածքը Արաքսի ջրերով 700 քառակուսի վերստ տարածք ոռոգելու նպատակով ստեղծել համակարգ՝ բաղկացած ջրանցքներից և առուներից: Ծրագրի իրականացման համար նա որպես փոխհատուցում պահանջում է «մշտական ժառանգական տիրապետման» տրամադրել 10 000-15 000 դեսյատին հող կամ 30 տարով տալ տա-

¹ ՀԱԱ, ֆ. 133, գ. 904, էջ 148:

րածքի բոլոր հոդերը¹: Ծրագիրը մերժվեց, Երևանի նահանգապետը գտավ, որ առաջարկված պայմաններն անընդունելի են պետական գանձարանի համար:

Փաստաթղթերի ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ վարձակալվում էին ոչ միայն պետական սեփականություն, այլև վանքապատկան և մասնատիրական հողերը, ընդ որում, պետական սեփականության հողերի տարեցտարի նվազմանը զուգընթաց ավելանում էր հիմնականում մասնատիրական հողերի նկատմամբ պահանջարկը, ինչին զուգահեռ ձևավորվում էր նաև հողերի սպեկուլյացիայով զբաղվողների խավը, որոնք հսկայական օգուտներ էին ստանում իրենց միջնորդական գործունեության համար: «Այս պայմաններում պետական գյուղացիները նույնպես չէին կարող գոյատևել առանց պետական, կալվածատիրական և վանքապատկան հողերը վարձակալելու: Սակայն, վարձակալության տրվող պետական հողերը աճուրդի էին հանվում ամբողջությամբ վերցված: Հետևաբար այն մատչելի էր միայն հողով մեծահարուստ ենթավարձակալներին, որոնք փոքր կտորներով վարձակալության ավելի բարձր վճարով տալիս էին կարիքավոր գյուղացիներին: Այս նույն երևույթը տեղի էր ունենում նաև կալվածատիրական և վանքապատկան հողերն աճուրդով տալու ժամանակ: Բորչալու գավառում երկու գյուղացի վարձակալել էին իշխան Օրբելյանի 1400 դեսյատին հողը 1300 ռուբլով, իսկ իրենք վարձակալության էին տալիս այդ հողը համանվեցիներին 2500 ռուբլով»² կամ «Բեկգադլու գյուղում միջնորդը հողատիրոջը վճարում է 800 ռուբլի 500 դեսյատինի համար, իսկ ստանում էր գյուղացիներից 1600 ռուբլի»³:

Վերոհիշյալ փաստերը վկայում են, որ հողերի սպեկուլյացիայով զբաղվողները օգտվելով հողի սակավությունից, 2-4 անգամ թանկ գներով վարձակալության են տալիս հողի ենթավարձակալներին իր՝ էժան գներով վարձակալած հողը: “Кавказский календарь”-ի տվյալների համաձայն 1890թ. Բորչալուի գավառում 1 դեսյատին հողի վարձակալությունը կազմել է 93 կոպեկից մինչև 1 ռուբլի 60 կոպեկ, մինչդեռ, ենթավարձակալության հանձնված 1 դեսյատին հողի վարձավճարը կազմել է 11 ռուբլի⁴:

Հողի վարձակալության գնի վրա հսկայական ազդեցություն էր թողնում նաև մշակաբույսի տեսակը: Այսպես, օրինակ, բամբակագործական շրջաններում 1902-1912թթ. ընթացքում մեկ դեսյատին հողի վարձակալության գնի աճի մասին են վկայում ներքոհիշյալ տվյալները (աղ. 22):

¹ ՀԱԱ, ֆ. 133, գ. 900, էջ 10:

² Долгоруков-Аргутинский “Борчалинский уезд”, стр. 68.

³ նույն տեղը, էջ 69:

⁴ Кавказский календарь за 1890 г., стр. 29.

Մեկ դեսյատին հողի վարձակալության գինը (ռուբլիներով)
Երևանի նահանգի բամբակագործական գավառներում 1902-1912 թթ.¹

Գավառներ	1902թ.		1907թ.		1912թ.	
	միջին	տատա- նումներ	միջին	տատա- նումներ	միջին	տատա- նումներ
Նախիջևանի	20	-	30	-	40	-
Սուրմալուի	32	20-50	47	30-75	53	20-100
Շարուր- Դարլաբադի	56	11-114	68	18-30	99	40-200
Երևանի	40	30-50	53	50-60	80	70-100
Էջմիածնի	24	10-50	43	15-100	70	30-150
Ընդամենը	34	10-144	48	15-130	68	20-200

Վերևում բերված տվյալները վկայում են, որ ընդամենը մեկ տաս-
նամյակում հողի վարձակալության գները Երևանի նահանգի կտրված-
քով կրկնապատկվել են, իսկ Էջմիածնի գավառում՝ եռապատկվել:

8.2. Հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը Հայաստանում երրորդ Հանրապետության տարիներին

Խորհրդային իշխանության տարիներին ՀՀ-ում հողը հանդիսա-
նում էր պետության բացառիկ սեփականությունը և հողի նկատմամբ
որևէ գործարք չէր կատարվում, հետևաբար բացակայում էր հողի
նկատմամբ գույքային իրավունքների ճանաչման անհրաժեշտությունը,
հողը տրամադրվում էր հողօգտագործողներին միայն օգտագործման
իրավունքով և պետության միակ խնդիրը հողային ֆոնդի հաշվառումն
էր: Բացակայում էր նաև հողօգտագործողների իրավունքների գրանց-
ման համակարգը, իրականացնում էին միայն հաշվառման աշխա-
տանքներ:

ՀՀ անկախության ձեռք բերումից հետո սկսվեց հողի սեփակա-
նաշնորհման գործընթացը, որի արդյունքում առաջացան (ձևավորվե-

¹ Труды съезда хлопководов, 1913 г., т. II.

ցին) մոտ 350 հազար հողի սեփականատերեր, որոնց սեփականության իրավունքով պատկանում էր մոտ 1.2մլն անշարժ գույքի միավոր (հողամաս):

1991-2001թթ. ընդունված ՀՀ քաղաքացիական և հողային օրենսգրքերը, գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման, քաղաքաշինության, գույքահարկի մասին օրենքները և դրանց հիման վրա ընդունված ավելի քան 100 նորմատիվ փաստաթղթերը սահմանեցին և կարգավորեցին սեփականության իրավունքները, սեփականության և դադարման հիմքերը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցումը և ընթացակարգերը և այլն:

Անշարժ գույքի նկատմամբ պետական գրանցումն իրականացնում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն՝ տարածքային ստորաբաժանումների միջոցով: Պետական գրանցման ենթակա են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքը և դրա նկատմամբ սահմանափակումները: Անշարժ գույքի այլ տեսակների նման, պարտադիր պետական գրանցման են ենթակա նաև գյուղացիական և գյուղացիական կոլեկտիվ տնտեսություններ վարելու նպատակով սեփականաշնորհված հողերը:

ՀՀ-ում գործում է անշարժ գույքի միավորների հաշվառման, գնահատման, գրանցման և ծածկագրման միասնական համակարգ, որի հիմնական փաստաթղթերը երեքն են՝ անշարժ գույքի պետական գրանցման միասնական մատյանը, կադաստրային քարտեզը և յուրաքանչյուր միավորի համար կազմված կադաստրային գործը:

Անշարժ գույքի պետական գրանցման միասնական մատյանում յուրաքանչյուր միավորի համար նախատեսված թերթիկը կազմված է 2 բաժնից: Առաջին բաժնում նկարագրվում է անշարժ գույքը. նշվում է դրա կադաստրային համարը, գտնվելու վայրը, չափը, արժեքը, օգտագործման նպատակը, նշանակությունը և այլն: Երկրորդ բաժնում նշվում են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները (սեփականություն, օգտագործում, վարձակալություն, գրավ և այլն), իրավունքի սուբյեկտը և տվյալները (ազգանուն, անուն, հայրանուն, ծննդյան թիվ և այլն):

Կադաստրային քարտեզում պատկերվում են անշարժ գույքի միավորների սահմանները, դրանց որակական հատկությունները (նպատակային և գործառնական նշանակություն, հողատեսք, գնահատման խումբ և այլն): Կադաստրային քարտեզում արտահայտված անշարժ գույքի միավորը և պետական գրանցման միասնական մատյանում եղած տվյալները պետք է համընկնեն միմյանց հետ: Կադաստրային քարտեզագրման և անշարժ գույքի ծածկագրման համար ՀՀ-ի տարածքը բաժանվում է կադաստրային տարածքների (համընկնում է մարզի տարածքին), ենթատարածքների (համընկնում է համայնքի տարածքին), և սեկտորների (համընկնում է համայնքների տարածքներից

դուրս գտնվող մարզի տարածքի խոշոր հատվածներին): Կադաստրային քարտեզները կազմվում են յուրաքանչյուր համայնքի համար:

1998-2005թթ. ընթացքում առաջին պետական գրանցման իրականացման ժամանակ ՀՀ ողջ տարածքը ծածկվեց կադաստրային քարտեզներով, ընդ որում, բնակավայրերում կազմվեցին 1:500-1:1000, բնակավայրերից դուրս գտնվող համայնքների մնացած տարածքները՝ 1:2000-1:5000, համայնքներից դուրս գտնվող տարածքները՝ 1:10000 և 1:25000 մասշտաբների քարտեզներ:

ՓԼՈՒՒՍ 9. ՀՈՂԱՅԻՆ ՎԵՃԵՐ

9.1. Հողային վեճերի լուծման օրենսդրական կարգավորումը 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.

Քննարկվող ժամանակաշրջանների առաջին հատվածում հողային վեճերը վերաբերում էին հարևան հողատերերի միջև հողերի պատկանելությանը, այսինքն դրանք բացառապես սահմանային վեճեր էին: Մեզ չի հաջողվել գտնել որևէ այլ փաստաթուղթ որտեղ նկարագրված լիներ հողային վեճի այլ տեսակ (ոչ նպատակային օգտագործում և այլն):

Հաշվի առնելով պարսկական տիրապետությունից ստացված ժառանգությունը, տեղի ժողովուրդների մենթալիտետը, Ռուսաստանի ներքին նահանգներում սահմանագծման հետ կապված վեճերի լուծման պրակտիկան, Ռուսական կայսրությունը փորձ արեց «Անդրկովկասի սահմանագծման կանոնադրության» միջոցով որոշակի իրավական լուծում տալ սահմանագծման ժամանակ ծագող վեճերին:

Համաձայն այդ կանոնադրության՝ սահմանային վեճերի պարզաբանման համար դատարանի կողմից ապացույց էին հանդիսանում.

- սեփական խոստովանությունը,
- գրավոր փաստաթղթերը և հատակագծերը,
- վկաների ցուցմունքները,
- տեղանքի հետազոտությունը (տեղագնաքությունը),
- երդումը:

Եթե վեճը չէր լուծվում մասնակիցների փոխադարձ համաձայնությամբ, ապա Սահմանագծման հանձնաժողովը պարտավոր էր քննարկել այն բոլոր անդամների ներկայությամբ: Գործի քննությունը սկսվում էր վիճաբանող կողմերի բացատրությունների լսումով: Ընդ որում, նրանք պարտավոր էին ներկայացնել բոլոր անհրաժեշտ ապացույցները: Կողմերի բացատրությունները արձանագրվում էին, որտեղ գրանցվում էին բոլոր ներկայացվող փաստաթղթերը: Արձանագրությունը իրենց ստորագրություններով հաստատում էին վիճաբանող կողմերը և Հանձնաժողովի անդամները: Մինչև գործի քննությանը անցնելը Հանձնաժողովը դատավիճող կողմերին առաջարկում էր կնքել հաշտություն կամ ընտրել մեկ կամ մի քանի միջնորդ՝ վեճը վերջնականորեն լուծելու համար: Եթե կողմերը պատրաստ էին փոխադարձ համաձայնությամբ լուծել խնդիրը, ապա կազմվում էր համապատասխան ակտ, հակառակ պարագայում՝ Հանձնաժողովը ձեռնամուխ էր լինում վեճի անհապաղ լուծմանը: Եթե վիճաբանող կողմերից մեկը անվստա-

հություն ունէր Յանձնաժողովի անդամներից որևէ մէկի նկատմամբ, ապա նա այդ մասին կարող էր դիմել Յանձնաժողովին՝ ներկայացնելով պատճառաբանությունները: Յանձնաժողովը կարող էր փոխարինել տվյալ անդամին մէկ այլ անդամով, եթէ ներկայացված պատճառաբանությունը համարում էր ընդունելի, հակառակ դեպքում Յանձնաժողովի կազմը մնում էր անփոփոխ:

Յանձնաժողովը հարցը քննարկելուց հետո կազմում էր հատուկ արձանագրություն, որտեղ գրանցվում էր նաև Յանձնաժողովի անդամների մեծամասնության հետ չհամաձայնվող անդամի կարծիքը: Արձանագրությունը ստորագրում էին Յանձնաժողովի բոլոր անդամները: Արձանագրության մէջ նշվում էին.

1. վեճի առարկան, վիճելի հողանի (հողամասի) անվանումը, մակերեսը, հողահատկացումների նկարագրությունը, վիճող կողմերի անունները,

2. Յանձնաժողովի կողմից քննարկված և ընդունված հիմքերն ու ապացույցները,

3. բուն որոշումը, այսինքն այն սահմանագծերը, որոնք առաջարկում է Յանձնաժողովը,

4. հողատիրոջ անունը, որի տնօրինման տակ է գտնվելու վիճաբանության առարկա հանդիսացող հողատարածքը,

5. վիճաբանող կողմերից գանձվելիք գումարի չափը:

Հատակագծի վրա սահմանն անցկացվում էր հատուկ գծով:

Եթէ գործը ուներ պարզ բնույթ, ապա որոշման արձանագրությունը կազմվում և հայտարարվում էր անմիջապէս՝ գործի քննութունից հետո (և տեղանքում տեղադրվում էին վիճելի սահմանային նշանները), հակառակ դեպքում՝ խճճված գործերի պարագայում, հայտարարվում էր օրը և տեղը, որտեղ պետք է ներկայացվէր գործի քննության արդյունքում կազմված արձանագրությունը: Որոշումը հայտարարվում էր վիճաբանող կողմերի ներկայությամբ, եթէ այն չէր վիճարկվում, ապա համարվում էր փոխադարձ համաձայնությամբ ընդունված: Այդ դեպքում տեղանքում տեղադրվում էին անվիճելի սահմանային նշաններ: Անհամաձայնության դեպքում դատավիճող կողմերին տրվում էր գանգատարկման վկայական, որտեղ նշվում էր՝

1. հողանի անվանումը և այն տեղամասի անվանումը, որի վերաբերյալ կայացվել էր որոշում,

2. վիճաբանող կողմերի անունները և բնակության վայրը,

3. բողոքարկման ժամկետը,

4. քաղվածք՝ բողոքարկման կարգից:

Հանձնաժողովի որոշումից հետո Սահմանագծման պալատ էր ուղարկվում զեկուցագիր, որտեղ նշվում էին.

- սահմանագծված հողանի և վիճելի տեղամասի անվանումը և մակերեսը,

- սահմանագծման աշխատանքների իրականացման ժամկետը,

- կողմերին վիճելի տեղամաս հրավիրելու ժամանակը,

- որոշումը կայացնելու և այն վիճաբանող կողմերին հայտարարելու ժամանակը,

- բողոքարկման ավարտի օրը:

Որոշումը հայտարարելուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում Հանձնաժողովը գործը ներկայացնում էր Սահմանագծման պալատ:

«Անդրկովկասի սահմանագծման կանոնադրության» համաձայն Սահմանագծման պալատը ևս իրավունք ուներ լուծելու սահմանային վեճերը, ընդ որում, Սահմանագծման պալատը քննարկում էր այն գործերը, որոնք չէին լուծվել կամ դանդաղ էին լուծվում Սահմանագծման հանձնաժողովներում, այսինքն վերոհիշյալ կանոնադրությունը թույլ էր տալիս բողոքարկել նաև Սահմանագծման հանձնաժողովների գործողությունները: Այդ առումով Սահմանագծման պալատը հանդիսանում էր սահմանային վեճերի լուծման վերջին ատյանը:

Գործի քննությանը պարտադիր մասնակցում էր Սահմանագծման պալատի 5 անդամ: Սահմանագծման պալատը ընդլայնված, այսինքն՝ 7 անդամի ներկայությամբ քննում էր հետևյալ գործերը.

- երբ վիճելի հողատարածքները կազմում էին 500 կամ ավելի դեսյատին մակերես,

- երբ բաժանման էր ենթակա 10000 և ավելի դեսյատին մակերես ունեցող տարածքը,

- երբ վիճաբանող կողմերից մեկը պետական գանձարանն էր,

- երբ գործին տեղյակ էր Կովկասի փոխարքան:

Գործի մասին զեկուցում էր Սահմանագծման պալատի անդամներից մեկը, որը ներկայացնում էր գործի էությունը, Սահմանագծման հանձնաժողովի կայացրած որոշումը, ինչպես նաև նրա անդամների հատուկ կարծիքները: Գործը քննվում էր բողոքող կողմերի ներկայությամբ, որոնց թույլատրվում էր բացատրություններ տալ և ապացույցներ ներկայացնել: Գործը լսելուց հետո Սահմանագծման պալատի անդամները հեռանում էին խորհրդակցության սենյակ և անցնում էին գործի քննարկմանը: Սահմանագծման պալատի որոշումը ընդունվում էր ձայների մեծամասնությամբ: Որոշման հիման վրա կազմվում էր արձանագրություն և հայտարարվում էր վիճաբանող կողմերին: Սահմանագծման պալատի որոշումը վերջնական էր և բողոքարկման ենթակա չէր:

Սահմանագծման պալատի որոշումը ենթակա էր անհապաղ կատարման՝ բողոքարկող կողմերին հայտարարելուց անմիջապես հետո: Այն իր մեջ ներառում էր՝

-սահմանագծերի որոշում,

-համապատասխան գանձումների կատարում,

-սահմանագծման հատակագծերի հաստատում և դրանց փոխանցում վիճաբանող կողմերին:

Որոշումը տեղանքում ի կատար էր ածում Սահմանագծման հանձնաժողովի կամ Սահմանագծման պալատի տրամադրության տակ գտնվող հողաչափը: Որոշումը իրականացնողը կողմերին տեղյակ էր պահում աշխատանքները սկսելու տեղի և օրվա մասին՝ համապատասխան ծանուցագրեր ուղարկելով նրանց: Նշանները տեղադրվում էին այն կետերում, որոնք նշված էին սահմանագծման հատակագծի վրա: Նախատեսված կետերում անվիճելի սահմանային նշաններ տեղադրելուց հետո, որոշումը կատարողները կազմում էին ակտ և առաջարկում էին այն ստորագրել կողմերին կամ նրանց ներկայացուցիչներին: Եթե որևէ մեկը չէր համաձայնում ստորագրել ակտը, ապա այդ մասին ներկայացնում էր իր կարծիքը՝ նշելով անհամաձայնության պատճառը և անհամաձայնության համար հիմք հանդիսացող ապացույցները: Կազմված և ստորագրված ակտը, ինչպես նաև չհամաձայնվող կողմի կարծիքը, ներկայացվում էր Սահմանագծման պալատ: Որոշումը ի կատար ածելուց հետո, վիճելի հողանքների (հողամասերի) համար կազմվում և հողատերերին տրամադրվում էին այնպիսի հատակագծեր, որոնք կազմվում էին անվիճելի հողանքների համար: Ընդ որում, բնագիր հատակագծերը, որոնց վրա նշված էին վիճելի սահմանները, հանձնվում էին արխիվ, և կողմերին տրվում էին նոր հատակագծերը, որոնց վրա պատկերված էին նոր և ընդունված սահմանները, իսկ վիճելի սահմանագծերը բացակայում էին:

«Անդրկովկասի սահմանագծման կանոնադրությունը» թույլ էր տալիս սահմանագատման գործերը լուծել նաև միջնորդների միջոցով, եթե՝

-բոլոր կողմերը համաձայնություն էին տվել հարցը լուծել միջնորդների օգնությամբ,

-կողմերից մեկը պետական գանձարանը չէր,

-կողմերը (կամ կողմերից մեկը) անչափահաս են կամ ազատ կերպով չէին կարող տնօրինել իրենց գույքը:

Միջնորդները ընտրվում էին բոլոր կողմերի ընդհանուր համաձայնությամբ:

Միջնորդների նվազագույն թվաքանակը պետք է լինի 3 և ավելի, կենտ՝ որոշման կայացման համար: Միջնորդների գործի քննման թույլ-

տվությունը սահմանվում է միջնորդական գրության հիման վրա, որտեղ նշվում է՝

- միջնորդներին հանձնված քննության ենթակա գործի առարկան,

- գործին մասնակից կողմերի անուն, ազգանուն, հայրանունները, կոչումները,

- միջնորդների անունները, ազգանունները, հայրանունները,

- մասնակիցների հայտարարությունն այն մասին, որ միջնորդների կայացրած որոշումը վերջնական է և զանգատման ենթակա չէ:

Ստորագրված միջնորդական գրությունը (այն կարող էր կազմվել նաև տեղական լեզուներից որևէ մեկով, այդ թվում հայերենով, և ապա թարգմանվել ռուսերեն) հանձնվում էր միջնորդներին. այն գրանցվում էր նաև Սահմանազատման հանձնաժողովում:

Միջնորդները մինչև գործի քննումը պարտավոր էին վիճող կողմերին առաջարկել փոխադարձ համաձայնության գալ: Հակառակ դեպքում միջնորդները ձեռնամուխ էին լինում հարցի լուծմանը՝ «համոզվածությամբ և խղճով»¹:

Միջնորդների կողմից կայացրած որոշումը ստորագրվում էր բոլոր միջնորդների կողմից և ներկայացվում էր Սահմանագծման հանձնաժողով՝ հաստատման համար: Այն ենթակա էր իրականացման սահմանազատման գործերի համար նախատեսված ընթացակարգերով: Միջնորդական որոշումը վերջնական էր և բողոքարկման ենթակա չէր:

«Անդրկովկասի սահմանագծման կանոնադրության մեջ» հատուկ մոտեցում էր որդեգրված պետական գանձարանին կամ պետական գանձարանի կողմից պաշտպանության ենթակա հողանների հետ կապված գործերի քննությանը: Սահմանագծման աշխատանքների ժամանակ պետական գանձարանին պատկանող կամ պետական գանձարանի կողմից պաշտպանության ենթակա հողերի նկատմամբ իրավունքների պաշտպանությունը համարվում էր Կովկասի փոխարքայի գլխավոր վարչության՝ Պետական գույքի դեպարտամենտի, ինչպես նաև պետական այլ մարմինների պարտականություններից մեկը: Դրանց կատարման համար Պետական գույքի դեպարտամենտը և այլ իրավասու մարմինները ձեռնարկում էին հետևյալ անհրաժեշտ քայլերը: Մինչև սահմանագծման աշխատանքների սկիզբը, նրանք պարտավոր էին կարգի բերել իրենց իրավասության տակ գտնվող բոլոր վարելահողերի, այգիների, անտառների, արոտավայրերի, հասութաբեր հողամասերի նկատմամբ իրավունքները հաստատող

¹ Положение о размежевания Закавказского края. Тифлис, 1885, էջ 60

հատակագծերը և փաստաթղթերը: Բացի այդ, նրանք պարտավոր էին իրենց իրավասության տակ յուրաքանչյուր գյուղական հասարակությունից ընտրել նվազագույնը երկուական ընթերականներ՝ դրանց տալով համապատասխան լիազորություններ՝ սահմանագծման աշխատանքներին մասնակցելու համար: Սահմանագծման աշխատանքների ժամանակ Պետական գույքի վարչության կողմից գործուղված պաշտոնյաները պարտավոր էին հետևել, որպեսզի նրանց հատկացված տարածքները համապատասխանեն օրենքով հաստատված փաստաթղթերում գրանցված տարածքներին: Վիճելի հարցերի ծագման ժամանակ նրանք պարտավոր էին դիմել համապատասխան ատյանների, այդ թվում նաև դատական մարմինների՝ հարցի լուծման համար:

Անհարկի վեճերից խուսափելու կամ դրանց թիվը նվազագույնի հասցնելու, ինչպես նաև պետական պաշտոնյաների պատասխանատվությունը բարձրացնելու համար սահմանված էին տարբեր տեսակների և չափերի տուգանքներ: Այսպես, օրինակ, յուրաքանչյուր դեսյատին վիճելի տարածքի համար զանձվում էր 20 կոպեկ, եթե Սահմանագծման հանձնաժողովը որոշում էր կայացրել հարցի մասին, սակայն վիճող կողմերը չէին հաշտվել:

Այսպիսով,

1. Սահմանային վեճերը լուծելու համար նախատեսված օրենսդրական ակտը՝ «Անդրկովկասի սահմանագծման կանոնադրությունը» իրավական հիմք էր հանդիսանում հողային իրավունքի տարբեր սուբյեկտների միջև ծագող հողային վեճերը լուծելու համար:

2. Սահմանային վեճերի լուծման համար նախատեսված բազմաստիճան ընթացակարգը (վիճող կողմերի փոխադարձ համաձայնություն, միջնորդների ինստիտուտ, Սահմանագծման հանձնաժողով, Սահմանագծման պալատ) թույլ էր տալիս հետամուտ լինելու հողային վեճերի լուծմանը:

3. Պետական սեփականությանն առնչվող սահմանային վեճերի լուծմանը հատուկ մոտեցում էր ցուցաբերվում, պետական շահերի պաշտպանությունը դրվում էր Կովկասի փոխարքայի գլխավոր վարչության՝ Պետական գույքի դեպարտամենտի վրա:

**9.2. Հողային վեճերի լուծումը
19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև
20-րդ դարի 20-ական թթ.**

Պահպանված տվյալները վկայում են, որ սահմանային վեճերը ունեցել են համատարած բնույթ: Չնայած այն բանին, որ բազմաթիվ ուսումնասիրություններում դրանց մասին կան քանակական տվյալներ, սակայն դրանք իրական պատկերը չեն արտացոլում: Հայաստանի ազգային արխիվում պահպանվող սահմանագծման յուրաքանչյուր գործում կարելի է գտնել տասնյակ բողոքներ, որոնք վերաբերում են սահմաններին և սահմանագծմանը: Ընդ որում, դրանք հատուկ ուսումնասիրության չեն ենթարկվել, կամ եղել են հպանցիկ և ընդհանուր բնույթի մի քանի դիտարկումներ, որոնք ըստ էության որևէ լուրջ եզրակացությունների հանգեցնում համար հիմք չեն հանդիսանում:

Վիճելի սահմանային հարցերը պայմանականորեն բաժանվում էին երեք տեսակի՝

-հարևան հողատերերի միջև,

-պետական հողերի (գանձարանի) և գյուղացիների միջև,

-գյուղական հասարակությունների (համայնքների) միջև:

Վեճերը ծագում էին ամենից առաջ սահմանագծման աշխատանքների ժամանակ, քանի որ դրանց նպատակը նաև տասնամյակների ընթացքում կուտակված սահմանային վեճերի լուծումն էր:

Տվյալներ Հայաստանի տարբեր մասերում գրանցված
հողային վեճերի մասին

Վարչական միավորները		Վեճերի տեսակները			
նահանգ	գավառ	հարևան հողատերերի միջև		պետական հողերի (գանձարանի) և գյուղացիների միջև	
		վիճելի տեղամասերի թվաքանակը	մակերեսը (դեկյատին)	վիճելի տեղամասերի թվաքանակը	մակերեսը (դեկյատին)
Երևանի	Երևան ¹	32	4990	4	862
	Էջմիածնի ²	տվյալներ չկան		7	1162
	Նոր Բայազետի ³			2	408
	Դարալագյազի ⁴	12	2702		
Ելիզավետպոլի	Ղազախի ⁵	12			
	Զանգեզուրի ⁶	4	57	365	121234

¹ Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 3, ч. 1, Тифлис, 1886 г, стр. 27-29.

² Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 3, ч. 1, Тифлис, 1886 г, стр. 276-277.

³ Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 4, Тифлис, 1886 г, стр. 15-16.

⁴ Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 3, ч. 1, Тифлис, 1886 г, стр. 667-668.

⁵ Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 2, Тифлис, 1886 г, стр. 74, 81.

⁶ Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 4, Тифлис, 1886 г, стр. 38-39.

Հողային վեճերը մեծամասամբ չէին գրանցվում, այլապես դժվար է համաձայնել հետևյալ փաստերի հետ. համաձայն վերոհիշյալ աղյուսակի տվյալների Երևանի նահանգում վիճելի է եղել մոտ 2500 դեսյատին տարածք, մինչդեռ, մեկ այլ փաստաթղթի համաձայն¹ դրանք կազմել են 2790268 դեսյատին, այսինքն այստեղ գործ ունենք ակնհայտ խեղաթյուրված տվյալների հետ:

Ուսումնասիրությունները ցույց են տվել, որ հողային վեճերը արդյունք էին հողազավթումների, քանի որ մասնավոր անձինք հաճախ իրենց սեփականությունն էին համարում իրենց հողերին կից պետական հողերը, հաշվի չառնելով այն փաստը, որ դրանց նկատմամբ իրենց իրավունքները վկայող փաստաթղթեր չկային և հողերի նկատմամբ իրավունքները ճանաչելու համար հիմք էին հանդիսանում ոչ թե փաստաթղթերը, այլ դրանց օգտագործման փաստը: Իսկ հողազավթումներից օգտվում էին բացառապես ունևոր և անհրաժեշտ տեխնիկայով (գործիքներով) զինված գյուղացիները, որոնք կարողանում էին զավթած հողամասերը օգտագործել, ցույց տալով, որ այդ հողերը պատկանում են իրենց: Այնուամենայնիվ, հայտնի էին բազմաթիվ դեպքեր, երբ պետական գույքի կառավարման վարչության գործակալների համառ ջանքերի շնորհիվ (դատական վեճերը հաճախ տևել են մի քանի, անգամ տասնյակ տարիներ (պետությանն են վերադարձվել բազմաթիվ զավթված հողամասեր: Սակայն, հաճախ օգտվելով պետական չինովնիկների «անհետևողակությունից», զավթված հողամասերը «օրինականորեն» համարվել են տեղական իշխանավորների սեփականությունը (աղ. 24):

¹ Кавказский календарь на 1912 г., стр. 301.

Տվյալներ Երևանի օկրուգային դատարանի կողմից 1899թ. քննված հողային վեճերի հետ կապված մի քանի գործերի մասին¹

Գործի շ/հ	Հողային վեճի ծագման տարեթիվը	Հողային վեճի բնույթը	Արդյունքը
82	1879	Նոր Բայազետի գավառի Ղրխ հողային տարածքի համար վեճ՝ պետական գանձարանի և Արծրունի եղբայրների միջև	1899թ. դեկտեմբերի 22-ի վճռով դատարանը որպես սեփականատեր ճանաչեց Արծրունի եղբայրներին
19	1878	Երևանի գավառի Ալպավա և Իպակլու գյուղերի սահմանային վեճ՝ 1 դեսյատին 800 սաժեն հողատարածքի համար	1899թ. դեկտեմբերի 16-ի վճռով դատարանը վեճի լուծումը հետաձգեց անորոշ ժամանակով
16	1885	Երևանի գավառի Սուխոյ ֆանտանի փոստային կայանին կից 2 հողամասերի համար վեճ՝ Արծրունու և պետական գանձարանի միջև 2 հողամասերի համար. 1-ին հողամասը՝ 2 դեսյատին 1070 քառ. սաժեն, 2-րդ հողամասը՝ 1450 քառ. սաժեն	1889թ. դեկտեմբերի 9-ի վճռով դատարանը 1-ին հողամասի սեփականատեր ճանաչեց Արծրունուն, իսկ 2-րդ հողամասի նկատմամբ՝ պետական գանձարանը
51	1882	Նոր Բայազետ գավառի Դալաքլու գյուղի հարևան հողակտորի համար վեճ՝ պետական գանձարանի և Մուշեղովների միջև՝ 30 դեսյատին հողատարածքի համար	1899թ. դեկտեմբերի 9-ի վճռով դատարանը որոշեց կիսել վիճելի հողամասը՝ պետական գանձարանի և Մուշեղովների մեջ

¹ ՀԱԱ, ֆ. 131, ց. 1, գ. 599:

Ըստ Ա. Երիցովի¹ տվյալների միայն Ելիզավետպոլի նահանգի Ղազախի գավառի 22 գյուղում գրանցվել է պետական գյուղերից հողատարածքների զավթման 40 դեպք, որոնց ընդհանուր տարածքը կազմում է 2630 դեսյատին:

Հարևան (սահմանակից) գյուղական հասարակությունների միջև վեճերը արդյունք էին անորոշ սահմանագծումների: Անգամ սահմանագատման հատակագծերի առկայությունը հաճախ ավելի է խճճել վեճերը՝ դրանք հաճախ վերածելով անլուծելի խնդրի: Ընդ որում, վեճը ավելի էր սրվում, երբ սահմաններն անցնում են բերրի հողատարածքներով: Չնայած հողային վեճերը որևէ կապ չունեն ազգության հետ, այնուամենայնիվ կատարված ուսումնասիրությունները ինչ-որ չափով բնորոշում են էթնիկ խմբերի «վերաբերմունքը» այդ վեճերի նկատմամբ: Ա.Երիցովը վերլուծելով Ելիզավետպոլի նահանգի Ղազախի գավառի գյուղական հասարակությունների սահմանների միջև եղած վեճերը, նշում է որ առկա 33 վեճից 29-ը կապված է հայերով բնակեցված գյուղական հասարակությունների, մնացած 4-ը՝ թաթարների հետ:² Ռուսական համայնքներից ոչ մեկը սահմանային վեճ չունի իր հարևան հայերով կամ թաթարներով բնակեցված գյուղական բնակավայրերի հետ: Շատ դեպքերում այդ վեճերը ծագում են շատ փոքր մակերես (ընդամենը մի քանի դեսյատին) ունեցող հողակտորների համար: Նման վեճերի լուծումը հաճախ կրում էր արյունալի բնույթ և երբեմն ավարտվում էր հաշտության «պայմանագրի» կնքումով: Վեճերի բնույթը հաճախ սերտորեն առնչվում էր հողացրվածության հետ, որը գյուղերին նոր հողամասեր տրամադրելու հետ: Հաճախ դրանք հիմնական բնակավայրից գտնվում էին մի քանի տասնյակ վերստ հեռավորություն վրա:

Ինչ վերաբերում էր նույն համայնքում տարբեր հողատերերի միջև ծագող վեճերին, ապա դրանք այնքան շատ էին, որ հաճախ պետական ատյանները բառացիորեն «հեղեղվում էին» բողոքներով: Այդ վեճերը հաճախ ունեին պատմական բնույթ և կապված էին նախկինում Հայաստանի տարածքում կիրառվող հողաբաժանման համակարգերի հետ:¹

¹ Материалы по изучению экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 2, Тифлис, 1886 г, стр. 75.

² Ռուսական գիտական գրականության մեջ վերջին տարիներին կատարված ուսումնասիրությունները բունտերը բացատրում են նաև ռուսական գյուղացու ըմբոստ բնավորությամբ: Մենք ևս հակված ենք այն կարծիքին, որ հայ գյուղացուն նույնպես բնորոշ է այդ հատկությունը:

¹ Տես «1.4 Հողերի օգտագործումը համայնքներում» բաժինը:

վերլուծելով հողային վեճերի հետ կապված խնդիրները, գալիս ենք հետևյալ եզրակացությունների.

1. Հողային վեճերը արդյունք էին տասնյակ և հարյուրավոր տարիների ընթացքում կուտակված և լուծում չստացած խնդիրների: Միաժամանակ հողային վեճերի բնույթի և դրանց լուծման եղանակի վրա իր «կնիքն» էր դրել նաև հայ գյուղացու հոգեկերտվածքը: Մի շարք ուսումնասիրություններում առկա մեղադրանքը գործող իշխանությունների հասցեին՝ անհիմն է, քանի որ հողային-սահմանային վեճերը ի սկզբանե ունեցել են պատմական հիմք: Եվ ստեղծված օրենսդրությունը ուղղված է եղել այդ վեճերի շուտափույթ լուծմանը: Ընդ որում դրանց կարգավորման համար առկա բազմաթիվ ատյանները հնարավորություն են տվել հասնելու նաև հարցերի օբյեկտիվ լուծումների: Միաժամանակ պետք է նշել, որ առ այսօր դեռևս կան չլուծված սահմանային վեճեր ՀՀ համայնքների միջև:

2. Հողազավթումներն իրականացվում էին արտոնյալ խավի (ազնվականներ, աղալարների, մելիքների) ներկայացուցիչների կողմից: Զավթված հողամասերն օրինականացվում էին տեղական չինովնիկների՝ հաշտարար դատական հաստատությունների կողմից կայացրած որոշումների հիման վրա: Պետության օգտին կայացած վճիռների կատարումը ձգվում էր անորոշ ժամանակով՝ հնարավորություն տալով զավթված հողերը օգտագործել՝ առանց հարկ և տուրք վճարելու: Բնակիչները հողազավթումների մասին հաճախ չէին հայտնում կամ հայտնում էին ուշացումներով՝ վախենալով արտոնյալ խավից: Պետական մարմինների ներկայացուցիչները հաճախ «անգոր» էին գտնվում զավթված հողամասերը պետությանը վերադարձնելու ժամանակ:

9.3. Հողային վեճերի օրենսդրական կարգավորումը Երրորդ Հանրապետության տարիներին

ՀՀ անկախության հռչակումից հետո տնտեսական բարեփոխումների առաջին քայլը դարձավ հողերի մասնավորեցումը:

1991թ. հունվարի 29-ին ընդունված ՀՀ հողային օրենսգրքի 8-րդ բաժինը ամբողջովին նվիրված է հողային վեճերի լուծմանը:

Համաձայն նշված օրենսգրքի.

«Հողային վեճերը լուծում են ժողովրդական պատգամավորների տեղական խորհուրդները, դատարանը կամ պետական արբիտրաժը:

Ձեռնարկությունների, հիմնարկների, կազմակերպությունների և քաղաքացիների հողային վեճերը լուծվում են ժողովրդական պատգա-

մավորների խորհուրդների կողմից, որոնց տնօրինության տակ գտնվում է հողամասը:

Ժողովրդական պատգամավորների խորհրդի որոշման հետ համաձայն չլինելու դեպքում հողային վեճերը քննվում են դատական կարգով:

Հողային հարաբերությունների հետ կապված գույքային վեճերը լուծում է դատարանը կամ պետական արբիտրաժը՝ ըստ իրավասության:

Հողամասերը հատկացնելու, հետ վերցնելու և հողի սեփականության ու հողօգտագործման իրավունքը դադարեցնելու հետ կապված հողային վեճերը լուծում է դատարանը կամ պետական արբիտրաժը» *(հոդված 70):*

«Ժողովրդական պատգամավորների տեղական խորհուրդների իրավասությանն է վերաբերում այն քաղաքացիների, ձեռնարկությունների, հիմնարկների, կազմակերպությունների հողային վեճերի լուծումը, որոնց հողերը գտնվում են համապատասխան խորհուրդների տնօրինության ներքո» *(հոդված 73):*

«Ժողովրդական պատգամավորների տեղական խորհուրդները հողային վեճերը քննարկում են կողմերից մեկի դիմումի հիման վրա՝ դիմումը ստացվելու օրվանից մեկամսյա ժամկետում:

Հողային վեճերի լուծման վերաբերյալ նյութերը նախապատրաստում են ժողովրդական պատգամավորների համապատասխան խորհուրդների պատգամավորական հանձնաժողովները՝ հողաշինարարական մարմինների հետ համատեղ:

Հողային վեճի քննարկման առթիվ ժողովրդական պատգամավորների խորհուրդն ընդունում է որոշում, որի մեջ կարող են նախատեսվել որոշման կատարման կարգը և միջոցառումներ՝ հողի սեփականատիրոջ կամ հողօգտագործողի խախտված իրավունքները վերականգնելու ուղղությամբ» *(հոդված 74):*

«Հողային վեճին մասնակցող կողմերն ունեն հետևյալ իրավունքները՝ ծանոթանալ հողային վեճը լուծելու վերաբերյալ նյութերին, քաղվածքներ անել դրանցից, հողային վեճը քննելիս մասնակցել ժողովրդական պատգամավորների տեղական խորհրդի նիստին, ներկայացնել փաստաթղթեր և այլ ապացույցներ, միջնորդություններ հարուցել, տալ բանավոր և գրավոր բացատրություններ, առարկել մյուս կողմի միջնորդությունների, փաստարկումների և նկատառումների դեմ, ստանալ հողային վեճի վերաբերյալ որոշման պատճենը, հողային վեճի վերաբերյալ որոշման պատճենը ստանալու պահից տասն օրվա ընթացքում պատգամավորների քաղաքային, ավանային, գյուղական խորհրդի որոշումը գանգատարկել ժողովրդական պատգամավորների շրջանային խորհրդին, իսկ ժողովրդական պատգամավորների շրջա-

նային, քաղաքային (հանրապետական ենթակայության քաղաքների) խորհրդի որոշումը՝ Հայաստանի Հանրապետության Նախարարների խորհրդին» (*հոդված 75*):

«Հողային վեճերի վերաբերյալ որոշումները կատարվում են հողաշինարարական մարմինների կողմից, եթե որոշումներում չի նշված կատարման մեկ այլ մարմին:

Հողային վեճի վերաբերյալ ժողովրդական պատգամավորների խորհրդի որոշման զանգատարկումը կասեցնում է այդ որոշման կատարումը» (*հոդված 76*):

1991թ. ՀՀ հողային օրենսգիրքը նախատեսել էր հողային վեճերի քննության վարչական և դատական կարգ: Վարչական կարգը դիտվում էր որպես վեճերի քննության առաջին ատյան: Վեճերի հիմնական մասը, փաստորեն, քննվում էին արտադատական կարգով:

Իրավիճակը որոշակիորեն փոփոխվեց 1995թ. հուլիսի 5-ին հանրաքվեի արդյունքում ընդունված ՀՀ Սահմանադրությամբ, համաձայն որի «Յուրաքանչյուր ոք ունի իր խախտված իրավունքները վերականգնելու...անկախ և անկողմնակալ դատարանի կողմից իր գործի հրապարակային քննության իրավունք» (*հոդված 39*):

Գործող ՀՀ հողային օրենսգրքի (ընդունված 2001թ. մայիսի 2-ին) 114-րդ հոդվածի համաձայն հողային վեճերը կարող են լուծվել դատական կարգով: Այսինքն, օրենսգրքում հողային վեճերի քննության վարչական կարգ նախատեսված չէ, սակայն սխալ կլինի պնդումն այն մասին, որ հողօգտագործողներն իրենց խախտված իրավունքների վերականգնման խնդրով չեն կարող դիմել արտադատական (վարչական) մարմիններին (ՀՀ գործադիր իշխանության հանրապետական և տարածքային կառավարման, ինչպես նաև տեղական ինքնակառավարման մարմիններին)¹:

¹ Նիկողոսյան Ա.Ս., Հողային վեճերը և դրանց լուծման կարգը Հայաստանի Հանրապետությունում, Եր., ԵՊՀ հրատ., 2008 թ., 192 էջ, /էջ 130/:

Եզրակացություններ

1. Հայաստանում հողի նկատմամբ մոնոպոլ սեփականությունից (լինի դա պետական, թե կապվածատիրական) անցումը բազմասուբյեկտ սեփականության ուղեկցվել է քաղաքական փոփոխությունների, նոր սոցիալ-տնտեսական հարաբերությունների, ժողովրդի մտածելակերպի հետ կապված գործընթացներով: 19-րդ դարի 30-ական թթ. Հայաստանում քաղաքական իրավիճակը փոխվեց. պարսկական տիրապետությանը փախարհնեց Ռուսական կայսրությունը, որտեղ գործող օրենքները հնարավորություն տվեցին էականորեն աշխուժացնել տնտեսական կյանքը: 1991թ. Հայաստանը դարձավ անկախ պետություն, խորհրդային կարգերին փոխարինեցին ազատ շուկայական հարաբերությունները, որոնք հռչակեցին հողի նկատմամբ մասնավոր սեփականությունը: Քննարկվող երկու ժամանակաշրջաններում էլ անհրաժեշտություն դարձավ հողատարածքներով ապահովել հսկայական թվով սուբյեկտների: Կարճ ժամանակահատվածում (40 տարի՝ 19-րդ դարի վերջից 20-րդ դարի սկիզբ և 20 տարի՝ Երրորդ Հանրապետության տարիներ) հողի սեփականուերեր դարձան միլիոնավոր սուբյեկտներ, որոնց հողի սեփականատերեր դարձնելու համար կատարվող աշխատանքները (սահմանագծում, քարտեզագրություն, հողաբաժանում, իրավունքի գրանցում, սեփականության վկայականների տրամադրում) ուղեկցվեցին բազմաթիվ թերություններով: Այնուամենայնիվ, կատարված հսկայական աշխատանքը թույլ տվեց ստեղծել կադաստրային համակարգեր:

2. Սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքների կառավարման համար ստեղծվեցին պետական կառավարման մարմիններ, որոնց մշակած քաղաքականությունը տեղերում իրականացնում էին համապատասխան կազմակերպությունները: Ռուսական կայսրության տարիներին հողաշինարարական աշխատանքները կատարելու համար ստեղծվեց հատուկ ինստիտուտ՝ հաշտարար-միջնորդների և աշխատանքներ իրականացնողների, իսկ Երրորդ Հանրապետության տարիներին այդ աշխատանքներն իրենց վրա վերցրեցին գյուղական խորհուրդները և տեղական ինքնակառավարման մարմինները: Ռուսական կայսրության տիրապետության տարիներին գյուղական հասարակության մեծամասնությունն էր ժողովի միջոցով որոշում հողաշինարարության և սահմանագծման հետ կապված տեխնիկական հարցերը, այդ պատճառով էլ հողային վեճերի մեծ մասը լուծվում էր համայնքի ներսում: Մինչդեռ, Երրորդ Հանրապետության տարիներին տեղական ինքնակառավարման մարմնի տրված տեղեկանքների հիման վրա էր գյուղացիական տնտեսությանը հող հատկացվում, որի պատճառով էլ մինչև օրս հողային վեճերը սեփականատերերի միջև չեն դադարում:

3. 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. ընկած ժամանակաշրջանում և երրորդ Հանրապետության տարիներին Հայաստանի տարածքում սկսեց իրականացվել հողային ռեսուրսների կառավարման հետ կապված երկու փոխկապակցված խնդիրների՝ սահմանագծման և հողաշինարարության լուծման գործընթացը: Սահմանագծման աշխատանքների իրականացումը թույլ տվեց երկրի տարածքում առկա վարչատարածքային խնդիրների լուծման միջոցով պարզել յուրաքանչյուր միավորին (գյուղական համայնք, գյուղական հասարակություն կամ առանձին գյուղ) պատկանող հողային ռեսուրսների պատկերը՝ հողահանդակների մակերեսները, դրանց կառուցվածքը, ինչպես նաև նկարագրել դրանց սահմանները և տեղում իրականացնել սահմանազատման աշխատանքները: Սահմանագծման աշխատանքների իրականացման համար 19-րդ դարի վերջին նորմատիվ-իրավական հիմք հանդիսացող 1869թ. հաստատված «Անդրկովկասի սահմանագծման կանոնադրությունը» լուսաբանում էր սահմանագծման խնդիրների հետ կապված բոլոր հարցերը: 1870թ. սկսած և 1910-ական թթ. ավարտած սահմանագծման աշխատանքները բազմափուլ էին և ընդգրկում էին հետևյալ աշխատանքները. գեոդեզիական հիմքի ստեղծում, խոշորամասշտաբ տեղագրական հանույթ, սահմանների վերաբերյալ նախկինում ստեղծված նյութերի և տվյալների ուսումնասիրություն, սահմանագծման փաստաթղթերի կազմում, տեղանքում սահմանազատման աշխատանքների իրականացում:

Երրորդ հանրապետության տարիներին՝ 1991թ. սկսված քաղաքական համակարգի և տնտեսական հարաբերությունների փոփոխության հետևանքով, ՀՀ ավելի քան 900 համայնքի հատկացվեցին հողեր, որոնք ավանդաբար այդ բնակավայրերին էին պատկանում: Սակայն հողերի սեփականաշնորհման հապճեպության պատճառով համայնքների սահմանները պատշաճ կերպով չճշտվեցին և սահմանանիշերով չամրացվեցին, և, ի տարբերություն նախորդ ժամանակահատվածում գործող նորմի, որը հողերի բաժանումից առաջ պարտադիր էր համարում համայնքների սահմանների որոշումը և ամրացումը սահմանանիշերով, համայնքներում հողերի սահմանների որոշման ժամանակ թույլ տրվեցին մեծաթիվ սխալներ և անճշտություններ, որոնց հետևանքով մինչև օրս բազմաթիվ վեճեր են առկա սահմանակից համայնքների միջև:

4. Երրորդ Հանրապետության տարիներին Կադաստրային քարտեզագրման աշխատանքներն սկսվեցին 1998 թ. և ավարտվեցին 2005թ: Յոթ տարվա ընթացքում ՀՀ-ի ողջ տարածքը ծածկվեց կադաստրային քարտեզներով: Սակայն կադաստրային քարտեզագրման աշխատանքների ավարտից հետո միայն հաստատվեց «Կադաստրային քարտեզագրման հրահանգը», մինչդեռ նախորդ ժամանակահատ-

վածում այն հաստատվել էր նմանատիպ աշխատանքները սկսելուց տարիներ առաջ: Բացի այդ, գեոդեզիական հիմքի գաղտնիությունը հնարավորություն չտվեց աշխատանքներն իրականացնել մեկ միասնական կոորդինատային համակարգում. ամեն համայնքի համար ստեղծեց առանձին պայմանական համակարգ, որում իրականացվեց կադաստրային քարտեզագրումը: Մինչդեռ, 19-րդ դարի վերջին և 20-րդ դարի սկզբին աշխատանքներն իրականացվել են մեկ կոորդինատային համակարգում: Երկու հարևան համայնքները համադրելու ժամանակ ի հայտ եկան բազմաթիվ սխալներ (առաջացան «ճեղքեր» երկու համայնքների տարածքների միջև, կամ հակառակը՝ մի համայնքը «ծածկեց» մյուսին): Հայտնաբերված սխալների ուղղումը պահանջում է երկար ժամանակ և հսկայական մարդկային ռեսուրսներ, մինչդեռ, կարելի էր խուսափել այդ սխալներից և ողջ աշխատանքներն իրականացնել միևնույն, թեկուզև, պայմանական կոորդինատային համակարգում: Քանի որ ՀՀ-ի չափերը փոքր են, հնարավորություն կար որպես գեոդեզիական հիմք ընդունել 1963թ. կոորդինատային համակարգը, որում ՀՀ-ի տարածքը պրոյեկտվում էր հորիզոնական հարթության վրա: Մինչդեռ, հիմք ընդունված 1942թ. կոորդինատային համակարգը նման հնարավորություն չէր տալիս, քանի որ այն նախագծվել էր Կրասոպսկու էլիպսոիդի (այն իրենից ներկայացնում է սֆերիկ մակերևույթ) վրա:

5. Սահմանագծումը իրենից ներկայացրել է հողային սեփականության սահմանների որոշում՝ տեխնիկական տարբեր միջոցների օգտագործումով. չափումների իրականացում, սահմանների ամրացում համապատասխան նշաններով և հողի նկատմամբ իրավունք հաստատող փաստաթղթերի տրամադրում: Դրանց շնորհիվ հողերը բաժանվում էին հողային սեփականություն հանդիսացող առանձին միավորների միջև: Սակայն հողերի ծածկագրման համակարգի բացակայությունը հնարավորություն չէր տալիս ստեղծել հողամասերի գրանցման ճկուն համակարգ, որի հետևանքով տվյալ հողամասի վերաբերյալ տվյալները ամփոփվում էին մի քանի մատյաններում: Ներկայումս գործող կադաստրային համակարգը գերծ է այդ թերությունից և որևէ հողամասի վերաբերյալ տեղեկատվությունը ամբողջապես ներկայացված է մեկ մատյանում («Անշարժ գույքի գրանցման պետական միասնական մատյան»), իսկ քարտեզագրական տվյալների հետ կապակցվում է հողամասի ծածկագրի հետ:

6. Հողի նկատմամբ մասնավոր սեփականության առկայությունը ստիպում է ինչպես պետական կառավարման մարմիններին, այնպես էլ հողի սեփականատերերին (օգտագործողներին) ունենալու իրենց սեփականության ճշգրիտ «պատկերը»: Դրան կարելի է հասնել միայն չափումների ճշտությունը բարձրացնող տեխնիկայի միջոցների ներ-

դրմամբ: Այդպիսի միջոցներ են հանդիսացել թեղուխտը, կիպրեզելը և ժապավենները (19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ.) և էլեկտրոնային տախետմետրերը և արբանյակային դիրքորոշման կայանները (Երրորդ Հանրապետության տարիներին):

7. Քննարկվող ժամանակաշրջաններում ստեղծված օրենքները և նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերը հնարավորություն տվեցին իրականացվող սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքները ապահովել իրավական հիմքով: 19-րդ դարի 30-ական թթ. մինչև 20-րդ դարի 20-ական թթ. ընկած ժամանակաշրջաններում ստեղծված իրավական փաստաթղթերը աչքի են ընկնում իրենց մանրամասն մշակվածությամբ, որտեղ հաշվի են առնվում սոցիալական բոլոր խավերի և խմբերի (հողագուրկ և հողատեր գյուղացիներ, կալվածատերեր, «բարձր» դասի և արտոնյալ խավի ներկայացուցիչներ, ռազմական գերատեսչություններ, կրոնական կազմակերպություններ և այլն) շահերը: Դրա հետևանքով էլ այդ ժամանակաշրջանում ստեղծված իրավական ակտերը՝ գործընթացների մանրամասն նկարագրությունների պատճառով, ծավալուն են: Երրորդ Հանրապետության տարիներին ստեղծված սահմանագծման և հողաշինարարության բնագավառին վերաբերող իրավական ակտերը աչքի են ընկնում իրենց հակիրճությամբ, սակայն, դրանք բավարար են աշխատանքները կազմակերպելու և իրականացնելու համար:

Առաջարկություններ

Հաշվի առնելով Հայաստանի տարածքում 1830-ական թթ. մինչև 1920-ականները և Երրորդ Հանրապետության տարիներին (1991-2010 թթ.) իրականացված սահմանագծման և հողաշինարարական աշխատանքների փորձը, առաջարկում ենք՝

1. Համայնքներին պետական պահուստային ֆոնդից հողերի փոխանցման ժամանակ նոր հատվածները ամրացնել երկարատև պահպանության սահմանամիջերով: Սահմանամիջերի կոորդինատները որոշելու համար անհրաժեշտ է օգտագործել կոորդինատների որոշման արբանյակային եղանակները: Դա հնարավորություն է տալիս բարձրացնել կոորդինատային որոշումների ճշտությունը և ցանկացած պահի վերականգնել ոչնչացած սահմանամիջի տեղադիրքը: Միաժամանակ կազմել այդ հատվածների հողաշինարարական հատակագծերը՝ նշելով հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունը և հողատեսքերը, խմբերը, սեփականության սուբյեկտները:

2. Բոլոր համայնքներում ստեղծել մշտական պլանային-բարձունքային հիմք՝ պետական և տեղական կոորդինատային համակարգերում, որոնք հիմք կհանդիսանան հողամասերի սահմանները որոշելու և սահմանամիջերով ամրացնելու համար: Հողերի օտարման հետ կապված գործարքներն իրականացնել միայն համայնքի սահմանները սահմանամիջերով ամրացնելուց հետո:

3. Հողերի արդյունավետ կառավարման համակարգը ենթադրում է չափումների բարձր ճշտություն: Այդ պատճառով էլ անհրաժեշտ է բացառել ավանդական եղանակներով չափումները և սահմանագծման ու հողաշինարարական աշխատանքներ իրականացնելու համար օգտագործել թվային տեխնոլոգիաներ և հնարավորության դեպքում, առաջին հերթին՝ արբանյակային եղանակներ:

4. Գույքի գրանցման մասին օրենքում որպես պարտադիր պահանջ նշել հողամասերի սահմանների ամրացումը սահմանամիջերով՝ հարևան սեփականատերերի հետ համաձայնեցնելուց հետո: Դա թույլ կտա ժամանակի ընթացքում իսպառ լուծել կամ նվազագույնի հասցնել հողային վեճերը: Հողամասերի սահմանամիջերը պահպանության հանձնել սեփականատերերին:

5. Սեփականության (օգտագործման) վկայականների մեջ հողամասին վերաբերող տվյալների մեջ նշել բոլոր շրջադարձային կետերի կոորդինատները. դրանով իսկ կամբողջացնան հողամասի վերաբերյալ տվյալները, երկրորդ, այդ տվյալների համար սեփականատերը (օգտագործողը) չպետք է դիմի համապատասխան մարմնին, քանի որ դրա համար վճարել է, երրորդ, այդ տվյալները հնարավորության կտան

ցանկացած պահի վերականգնել ոչնչացրած (կորած) սահմանանիշերը:

6. Սեփականության վկայականի մեջ ավելացնել նաև անշարժ գույքը (հողամասը և շենք շինությունը) բնութագրող հիմնական տվյալները՝ կադաստրային արժեքը և հողահարկի և գույքահարկի արժեքները: Դա կոյուրացնի տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից հողի հարկի և գույքահարկի հավաքման գործընթացը:

7. Կադաստրային քարտեզներում ավելացնել նաև սահմանանիշերի բարձրությունները և աստիճանաբար անցնել եռաչափ կադաստրի: Լեռնային երկրներում, ինչպիսին նաև Հայաստանի Հանրապետությունն է, միայն երկչափ կոորդինատային համակարգերում ներկայացված տվյալները թերի են բնութագրում հողամասերը: Բարձրության միշերի առկայությունը հնարավորություն է տալիս որոշելու հողամասերի բացարձակ բարձրությունները, հողամասի դիրքադրությունը, որոնք էական նշանակություն ունեն հողամասի արժեքը որոշելու համար:

8. Տարբեր տեսակի քարտեզներ օգտագործելու փոխարեն՝ անցնել մեկ քարտեզագրական հիմքի: Յուրաքանչյուր մասշտաբի (1:500-1:100 000) համար սահմանել տեղագրական և կադաստրային այն տվյալները, որոնք անհրաժեշտ են տվյալ խնդիրը (քաղաքաշինական, բնապահպանական և այլն) լուծելու համար: Տեղագրական քարտեզներից և հատակագծերից որպես անհրաժեշտ տարր պետք է վերցնել ռելիեֆը՝ արտահայտված հորիզոնականներով և բարձունքային միշերով, իսկ կադաստրային տվյալներից՝ անշարժ գույքի (հողամասերի և շենք-շինությունների) ուրվագծերը, դրանց նպատակային և գործառնական նշանակությունը, հողամասերը: Այդպիսի քարտեզներ պետք է կազմվեն վարչատարածքային բոլոր միավորների (մարզեր, համայնքներ (, բնության հատուկ պահպանվող տարածքների (արգելոցներ, արգելավայրեր, ազգային պարկեր, բնության հուշարձաններ), բնակավայրերի, դրանց առանձին հատվածների (թաղամասերի) համար:

ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

1. Ալեքսանյան Ս.Խ., Արևելյան, Հայաստանի նոր շրջանի ագրարային հարաբերությունների պատմագրությունը, Երևան, Հայաստանի ԳԱ հրատարակչություն, 1991, 332 էջ,

2. Ավագյան Գ.Ե., Սովետական Հայաստանի գյուղատնտեսությունը, Երևան, Երևանի համալսարանի հրատարակչություն, 1970,

3. Արևելյան Հայաստանը 1916-1917թթ. մարդահամարներում, Երևան, Հայաստանի ԳԱ հրատարակչություն, 193 էջ,

4. Ավդալբեգյան Խ.Հ., Հոդային հարցը Արևելյան Հայաստանում (1801-1917 թթ.), Ե., 1959թ.,

5. Ավդալբեգյան Խ., Գյուղի հողաշինարարությունը, Ե., 1926թ.,

6. Արասխանյան Ա., Հոդային խնդիրը Անդրկովկասում, «Մուրճ» ամսագիր, 1889, # 9, էջ 1285-1299, 1890, 37, էջ 935-944, 39, էջ 1183-1196, 1893, 34, էջ 501-519,

7. Դիլոյան Վ.Ա., Արևելյան Հայաստանը XIX դարի առաջին երեսնամյակին և հայ-ռուսական հարաբերությունները, Երևան, Երևանի Համալսարանի հրատարակչություն, 1989, 356 էջ,

8. Եգանյան Մ.Ն., Հայաստանի հետռեֆորմյան ագրարային հարաբերությունները, Ե., 1968թ.,

9. Երևանի քաղաքային հողերի ու ջրի հարցի մասին, «Մուրճ» ամսագիր, 1901, 32, էջ 298,

10. Զավարյան Ս., «Հոդային տուրքը» և հարկերը Կովկասում, «Մուրճ» ամսագիր, 1901, 35, էջ 267-269, 36, էջ 217-231, 38, էջ 204-218, 39, էջ 195-217, 310, էջ 200-219,

11. Էֆենդյան Պ.Ս., Հոդային ռեսուրսների կառավարման հիմնախնդիրները և դրանց լուծման ուղիները Հայաստանի Հանրապետությունում, Ագրոգիտություն N 7-8, 2010թ.,

12. Էֆենդյան Պ.Ս., Ղազեյան Խ.Ա., Անշարժ գույքի գրանցման համակարգը Հայաստանում (XIXդ. երկրորդ կես- XXդ. 20-ական թթ.), Լրաբեր հասարակական գիտությունների N3 2008թ. Երևան,

13. Էֆենդյան Պ.Ս., Ղազեյան Խ.Ա., Հողաշինարարական և սահմանազատման աշխատանքների իրականացումը Հայաստանում 19-րդ դարի 60-ական թվականներից մինչև 20-րդ դարի 20-ական թվականները, Տեղեկատվական տեխնոլոգիաներ և կառավարում, Երևան 2008:

14. Էֆենդյան Պ.Ս., Ղազեյան Ս., Հողերի միավորումը (կոնսոլիդացիան) միջնադարյան Հայաստանում, Կադաստրի տեղեկագիր N90, 2008թ. ք. Երևան:

15. Էֆենդյան Պ.Ս., Ղազեյան Խ.Ա., Առաքելյան, Հոդային պաշարների կառավարման համակարգի կատարելագործման խնդիրները Հա-

յաստանի Հանրապետությունում, Տեղեկատվական տեխնոլոգիաներ և կառավարում, 1, Երևան, 2011, էջ 127-134,

16....., «Կալվաճները Անդրկովկասում, «Մուրճ» ամսագիր, 1894, 35, էջ 823,» ամսագիր, 1894, 35, էջ 823,

17.Համբարյան Ա.Ս., Արևելյան Հայաստանի գյուղացիության սոցիալական կազմը 19-րդ դարի երկրորդ կեսին, ՊԲՀ, 1984թ., 31,

18.Հողային Բարեփոխումներ, գյուղական աղքատություն և անհավասարություն. հողային քաղաքականության աղքատամետ մոտեցումներ, վերլուծական ակնարկ ՄԱԶԾ Հայաստան, Դեկտեմբեր 2004, Հաագա-Երևան,

19.Հողաշահությունը Անդրկովկասում, «Մուրճ» ամսագիր, 1894, 3 10, էջ 1521,

20.Հովհաննիսյան Օ.Ս., Ագրարային հարցը Երևանի նախկին նահանգում 19-րդ դ. վերջ- 20-րդ դարի սկզբին, Ե., 1949թ.,

21.Մարուխյան Ստ., Գյուղացիության վիճակը Հայաստանում մինչև Սովետական իշխանության հաստատումը (1900-1920 թթ.), Ե., 1948,

22.Նիկողոսյան Ա.Ս., Հողային վեճերը և դրանց լուծման կարգը Հայաստանի Հանրապետությունում, Եր., ԵՊՀ հրատ., 2008թ., 192 էջ, (էջ 130),

23.Ռշտունի Վ.Հ., Ուրվագծեր Հայաստանի գյուղացիության պատմության (1828-1917 թթ.), մաս Ա (1828-1878 թթ.), Ե., 1960թ.,

24.Սաղաթեյան Հ., Համայնական հողատիրությունը Երևանի նահանգում, «Մուրճ» ամսագիր, 1890, 35, էջ 704-717, էջ 1001-1011, 310, էջ 1440-1449,

25.Սարգսյան Գ.Ս., Խաչատրյան Ա.Օ., Վայոց ձոր (պատմահայրենագիտական ուրվագիծ), Եր., Հայաստան, 1980թ., 160 էջ,

26.Ստեփանոս Օրբելյան, Սյունիքի պատմություն, Երևան, 1986թ.

27.Ռոռզման խնդիրը Երևանի նահանգում, «Մուրճ» ամսագիր, 1904, 39, էջ 112-118:

Օրենքներ, օրենսգրքեր, ենթաօրենսդրական ակտեր

1. Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրություն,
2. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրք,
3. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքը,
4. «Գյուղացիական և գյուղացիական կոլեկտիվ տնտեսությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքը,
5. «Հողի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգիրքը,

6. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքը,

7. «Գյուղական համայնքների վարչական տարածքներում գտնվող պետական սեփականություն համարվող պահուստային ֆոնդի հողերի օտարման կարգի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքը,

8. «Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագրման կարգը հաստատելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումը,

9. «Կադաստրային քարտեզների և կադաստրային հատակագծերի մասշտաբներն ու ձևերը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումը,

10. «Կադաստրային քարտեզագրումն ավարտված տարածքներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների առաջին պետական գրանցման կարգը հաստատելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումը,

11. «Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կանոնադրությունը կենտրոնական ապարատի կառուցվածքը, կոլեգիայի կազմը, կենտրոնական ապարատի և տարածքային ստորաբաժանումների աշխատողների թիվը հաստատելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի որոշումը,

12. Կադաստրային քարտեզագրման հրահանգ:

1. Авалиани С.Л., Крестьянская реформа в Закавказье, т. 11, Тифлис, 1920г.,

2. Адонц Н.А., Экономическое развитие в Восточной Армении в XIX в.,

3. Акопян М. Сельская община в Восточной Армении во второй половине XIX – начале XX века. Ереван, Издательство АН Арм. ССР, 1988, 172 стр.,

4. Амбарян А.С. Развитие капиталистических отношений в армянской деревне (1860-1920 гг.), Ереван, 1959,

5. Амилинавари А., О закавказском межевании, Тифлис, 1982 г.,

6. Арутюнян А.Ф. Виноградарство и виноделие в Армении, Ереван, 2007, Авторское издание, 704 с.,

7. А. Парвицкий, Материалы для изучения экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 1, вып. 3,

8. Берлянт А.М., Гедымин А.В. и др. Справочник по картографии. М., Недра, 1988, 428 с.,

9. Волков С.Н., Комов Н.В., Конокотин Н.Г., Понамаренко И.И., Саи С.И., Широкард И.И. Вехи Российского землеустройства., М., ООО типография “Полимаг”, 2000, 224 с.,

10. Егиазаров С.А., Административно-экономический строй сельской общины в Эриванский губернии, Тифлис, 1887 г.,
11. Егиазаров С., Исследования по истории учреждений в Закавказье. Сельская община, ч.1, Казань, 1889 г.,
12. Ефимов В.Н., Нужды закавказского межевания, Баку, 1984г.,
13. Гладкий В.И. Спиридонов В.А. Городской кадастр и его картографо-геодезическое обеспечение, М., Недра, 1992 , 255 с.,
14. Глушков В.В. История военной картографии в России XVIII-начало XX в., М. ИДЭЛ, 2007, 528 с.,
15. Кодратенко, Сборник статических данных о землевладениях и способах хозяйства в пяти губерниях Закавказья, Тифлис, 1912,
16. Косинский В.В. Справочник по землеустройству, М., Московский рабочий, 1978,212 с.,
17. Мелик-Саркисян Р.А., Проведение в жизнь крестьянской реформы 1870 г. в Армении, Автореферат канд. дис. 1972 г.,
18. Нагаев Р.Т. Недвижимость. Энциклопедический словарь. Казань. Изд-во ГУП "ПИК "Идел-Пресс", 2000, 800 с.,
19. Новокшанова-Соколовская З.К., Картографические и геодезические работы в России в XIX-начале XX в., М., Наука, 1967,
20. От землемерной школы до университета. Очерки истории Государственного университета землеустройства. Под ред. С.Н. Волкова, Москва, "Колос", 1999, 512 с.,
21. Рштуни В.А., Крестьянская реформа в Армении 1870 г., Ереван, 1947г.,
22. Саркисян Г.Г., Население Восточной Армении в XIX-начале XX в., Ер., Изд-во Гитутюн НАН РА, 2002, 212 с.,
23. Сегель И.Л., Крестьянское землевладение в Закавказье, Тифлис, 1912,
24. С. Зеленский, Материалы для изучения экономического быта государственных крестьян Закавказского края, том 4, выпуск 1,
25. Ткачев Г.К., Межевое дело в Закавказье, Тифлис, 1901 г..